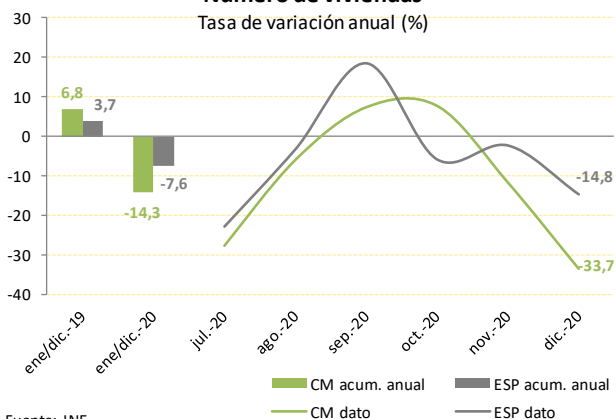


HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS

Número de viviendas

Tasa de variación anual (%)

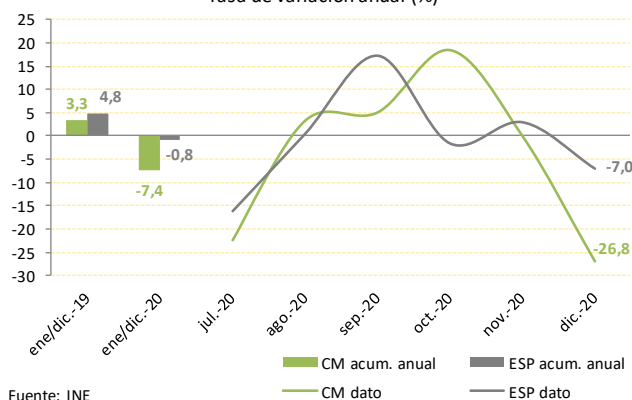


Fuente: INE

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDA

Capital prestado

Tasa de variación anual (%)



Fuente: INE

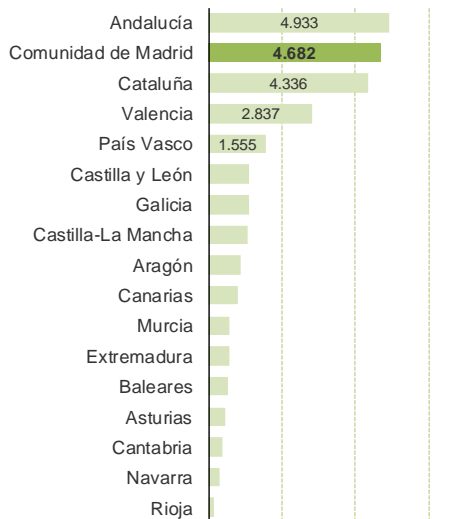
Claves del mes:

- El número de hipotecas sobre vivienda inscritas en los registros de la propiedad de la Comunidad de Madrid es de 4.682 en diciembre, lo que supone un descenso interanual del -33,7%. Solo en febrero, junio, septiembre y octubre el número de hipotecas constituidas sobre vivienda arroja una tasa interanual positiva. En España el número de hipotecas constituidas sobre vivienda cae de forma más moderada en diciembre, un -14,8%.
- El capital prestado asciende en el mes de diciembre en la Comunidad de Madrid a 881,12 millones de €, que supone un pronunciado descenso del -26,8% interanual, que contrasta con la estabilidad (0,1%) del mes precedente, resultando la tercera tasa más negativa del año rompiendo la secuencia positiva de los cuatro meses anteriores. En España desciende el -7,0%, 10 p.p. por debajo de la tasa de noviembre. A su vez, el capital prestado medio alcanza en diciembre en la Comunidad de Madrid los 188.193 euros por hipoteca, un 38,7% por encima de la media nacional de 135.657 euros.
- Madrid se sitúa en diciembre como la primera región en volumen de capital prestado para hipotecas sobre vivienda, segunda en número tras Andalucía, así como en capital medio por hipoteca, tras Baleares.
- En 2020, el número de hipotecas de la región, se ha reducido un -14,3%, -7,6% en España, lo que no impide que sea la segunda CC.AA. con mayor número de operaciones formalizadas. El capital prestado en el año desciende un -7,4%, frente a la caída más moderada del conjunto nacional, -0,8%, a pesar de lo cual Madrid mantiene su liderazgo regional en esta variable. El importe medio por hipoteca, 184.065 euros, es el más elevado de todas las CC.AA. y supera en un 36,4% a la media nacional.

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS DICIEMBRE 2020

Viviendas hipotecadas

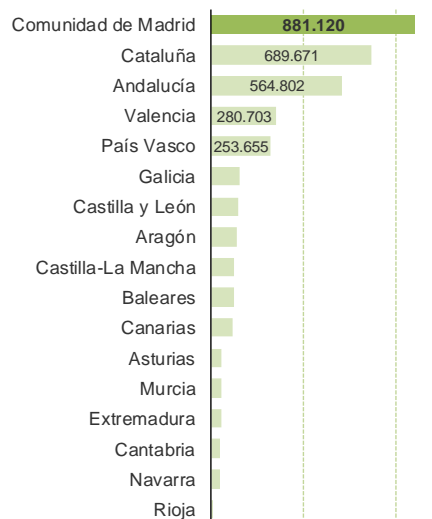
(Número)



Fuente: INE

Capital prestado

(Miles de euros)



Fuente: INE

El número de hipotecas sobre vivienda en la Comunidad de Madrid cae en diciembre un -33,7% interanual...

... octavo mes de 2020 con tasa interanual negativa, acusando un mes más el impacto de la COVID-19.

La merma en el conjunto del año 2020 es del -14,3%.

El capital prestado descende en la Comunidad de Madrid el 26,8% interanual en diciembre...

... y un -7,4% en 2020.

Madrid, la CC.AA. con mayor capital medio prestado, un 38,7% superior al 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 meses posteriores al fin del primer estado de alarma, habían amortiguado los descensos interanuales registrados durante el mismo, presentando avances interanuales en los meses de septiembre y octubre, que se truncan a final de año con el registro en diciembre de la mayor caída interanual de los meses de 2020.

En diciembre se formalizaron en la Comunidad de Madrid 4.682 **hipotecas sobre vivienda**, lo que supone un descenso interanual del -33,7% que resulta más pronunciado que los descensos de enero, marzo, abril y julio, retrocesos todos ellos superiores al -22,0%. En España el número de hipotecas también cae en diciembre, un -14,8%. Este mes Madrid registra el 17,9% del total de hipotecas sobre vivienda constituidas en el territorio nacional.

El número de hipotecas sobre vivienda presenta una estacionalidad histórica negativa, con retrocesos mensuales en siete años de la última década. El descenso intermensual de diciembre de 2020 es del -8,0% en línea con el descenso de la media de los diciembres de los últimos diez años, -8,9%, y ligeramente más acusado que los obtenidos este mes en la fase expansiva.

El impacto de la COVID-19 se hace evidente a través de la comparativa interanual del dato agregado enero-diciembre, que muestra un descenso del número de operaciones del -14,3% en la región, del -7,6% en España, que llegó a ser durante el primer estado de alarma (marzo - junio) del -17,9% y -18,7%.

En diciembre nueve de las diecisiete CC.AA., experimentan crecimientos interanuales del número de hipotecas constituidas sobre vivienda situándose Madrid como la tercera con mayor caída, tras Canarias -56,5% y Castilla-la Mancha -45,2%.

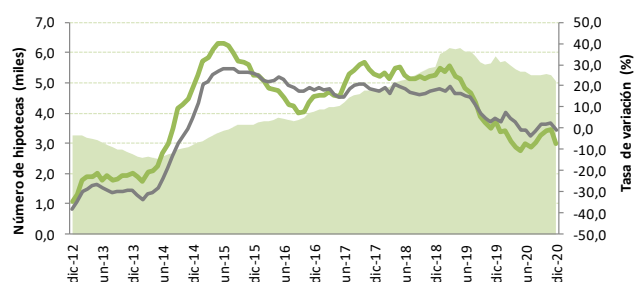
El **capital prestado en hipotecas** sobre vivienda desciende a 881,193 millones de euros en el mes de diciembre en nuestra región, el 24,9% del total prestado a nivel nacional, descendiendo en la Comunidad de Madrid el 26,8% interanual. La Comunidad de Madrid lidera el ranking de comunidades autónomas en cuanto a volumen total de capital prestado en hipotecas sobre vivienda, seguida de Cataluña y Andalucía.

Ocho de las diecisiete CC.AA aumentan en diciembre el capital prestado para hipotecas sobre vivienda en relación con el mismo mes del año anterior. La Comunidad de Madrid con un descenso del -26,8% ocupa el tercer puesto entre las de mayor descenso, por debajo de la media del conjunto del sector en España -7,0%.

En 2020, el capital prestado en la región se ha reducido un -7,4%, un -0,8% en España, lo que no impide que la Comunidad de Madrid mantenga su primera posición en el ranking regional de esta variable.

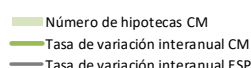
Por lo que respecta al **capital medio por hipoteca** sobre vivienda, la Comunidad de Madrid se sitúa en diciembre de 2020 en segunda posición regional tras Baleares, con un capital medio prestado de 188.193 € por operación, un 38,7% por encima de los 135.657€ de media nacional. Este mes sólo superan la media nacional cuatro CC.AA.: Baleares, Madrid, País Vasco y Cataluña, cerrando la clasificación regional Murcia, con 81.100€ de hipoteca media para vivienda. En el conjunto del año, Madrid registra el mayor importe medio hipotecado del entorno nacional, con 184.065 €, un 36,4% más elevado que el promedio de España.

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

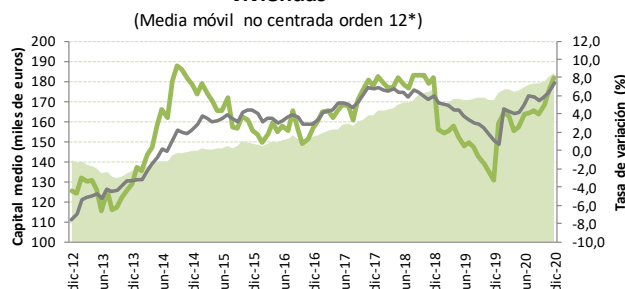


Fuente: INE

* Aproximación a la tendencia de la serie

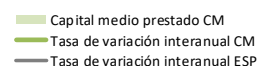

 Número de hipotecas CM
 Tasa de variación interanual CM
 Tasa de variación interanual ESP

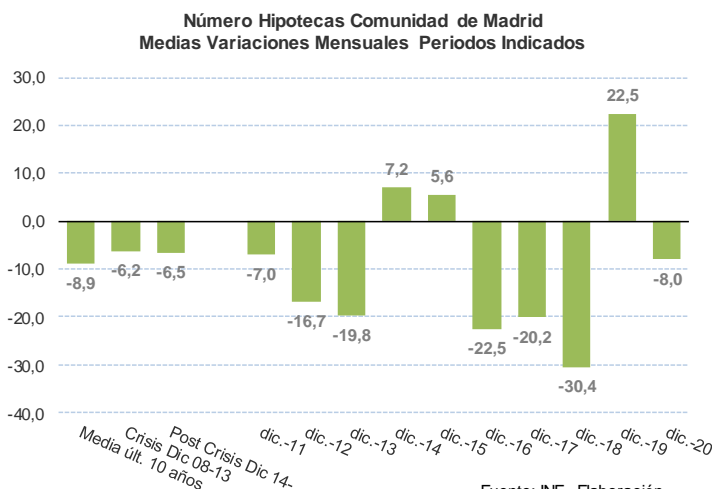
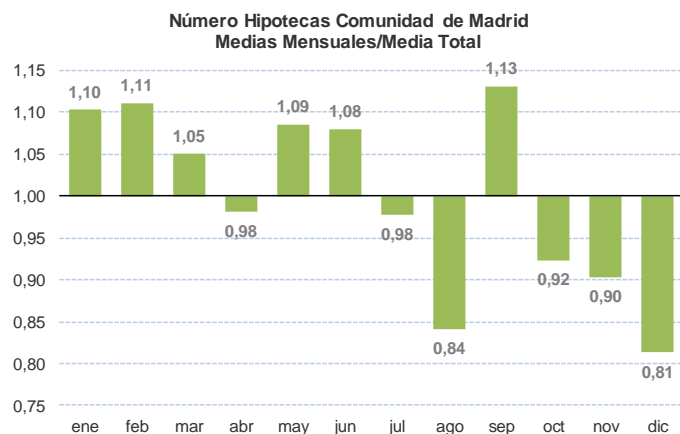
Capital medio prestado hipotecas sobre viviendas
(Media móvil no centrada orden 12*)



Fuente: INE

* Aproximación a la tendencia de la serie


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



Periodo Años 2004 - 2019

Fuente: INE. Elaboración

Fuente: INE. Elaboración

HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. DICIEMBRE 2020						
COMUNIDAD DE MADRID			ESPAÑA			
NÚMERO HIPOTECAS	CAPITAL PRESTADO	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA	NÚMERO HIPOTECAS	CAPITAL PRESTADO	CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA	
(nivel)	(miles euros)	(miles euros)	(nivel)	(miles euros)	(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-DICIEMBRE						
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
2020	60.494	11.134.827	184,1	333.721	45.020.403	134,9
TASA SOBRE ACUMULADO ENERO-DICIEMBRE						
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
2020	-14,3	-7,4	8,0	-7,6	-0,8	7,4
DATOS EN NIVELES						
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
ago.-20	3.059	633.116	207,0	19.825	2.670.001	134,7
sep.-20	5.077	1.000.588	197,1	26.878	3.629.475	135,0
oct.-20	5.504	1.095.079	199,0	28.248	3.811.213	134,9
nov.-20	5.087	1.033.294	203,1	28.756	3.930.242	136,7
dic.-20	4.682	881.120	188,2	26.128	3.544.460	135,7
TASAS DE VARIACIÓN INTERANUAL						
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
ago.-20	-6,1	3,4	10,0	-3,4	0,5	4,0
sep.-20	7,3	5,1	-2,0	18,4	17,2	-1,0
oct.-20	7,7	18,5	10,0	-5,9	-1,6	4,6
nov.-20	-11,8	0,1	13,4	-2,4	3,0	5,5
dic.-20	-33,7	-26,8	10,4	-14,8	-7,0	9,2

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. DICIEMBRE 2020

Nº HIPOTECAS (nivel)		CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)		Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)		CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)	
Andalucía	4.933	Comunidad de Madrid	881.120	Baleares	192,8	Aragón	25,3	Aragón	62,3
Comunidad de Madrid	4.682	Cataluña	689.671	Comunidad de Madrid	188,2	Extremadura	23,0	Castilla y León	38,4
Cataluña	4.336	Andalucía	564.802	País Vasco	163,1	Galicia	20,0	Galicia	34,2
Valencia	2.837	Valencia	280.703	Cataluña	159,1	Ceuta y Melilla	20,0	Extremadura	27,5
País Vasco	1.555	País Vasco	253.655	Total Nacional	135,7	Castilla y León	19,0	Ceuta y Melilla	22,2
Castilla y León	1.095	Galicia	123.247	Ceuta y Melilla	129,6	País Vasco	10,0	País Vasco	20,2
Galicia	1.079	Castilla y León	117.760	Aragón	129,3	Cataluña	1,4	Cataluña	8,2
Castilla-La Mancha	1.071	Aragón	111.453	Navarra	128,0	Rioja	0,8	Cantabria	2,2
Aragón	862	Castilla-La Mancha	99.903	Canarias	117,8	Andalucía	-2,5	Rioja	-0,8
Canarias	800	Baleares	97.380	Andalucía	114,5	Asturias	-6,3	Andalucía	-3,7
Murcia	563	Canarias	94.217	Galicia	114,2	Cantabria	-8,5	Asturias	-4,1
Extremadura	551	Asturias	45.950	Cantabria	113,8	Total Nacional	-14,8	Valencia	-6,2
Baleares	505	Murcia	45.687	Castilla y León	107,5	Murcia	-15,3	Total Nacional	-7,0
Asturias	448	Extremadura	44.792	Asturias	102,6	Valencia	-17,5	Baleares	-14,6
Cantabria	354	Cantabria	40.299	Valencia	98,9	Baleares	-17,5	Murcia	-15,5
Navarra	280	Navarra	35.839	Castilla-La Mancha	93,3	Navarra	-20,9	Navarra	-17,3
Rioja	123	Rioja	10.983	Rioja	89,3	Comunidad de Madrid	-33,7	Comunidad de Madrid	-26,8
Ceuta y Melilla	54	Ceuta y Melilla	6.999	Extremadura	81,3	Castilla-La Mancha	-45,2	Canarias	-29,4
Total Nacional	26.128	Total Nacional	3.544.460	Murcia	81,1	Canarias	-56,5	Castilla-La Mancha	-30,0

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

RANKING REGIONAL ACUMULADO HIPOTECAS SOBRE VIVIENDAS. ENERO-DICIEMBRE 2020

Nº HIPOTECAS (nivel)		CAPITAL PRESTADO (miles de €)		CAPITAL MEDIO POR HIPOTECA (miles de €)		Nº HIPOTECAS (Tasa interanual)		CAPITAL PRESTADO (Tasa interanual)	
Andalucía	63.519	Comunidad de Madrid	11.134.827	Comunidad de Madrid	184,1	Aragón	6,4	Aragón	17,7
Comunidad de Madrid	60.494	Cataluña	9.796.798	Cataluña	182,6	Asturias	5,3	Cataluña	11,9
Cataluña	53.657	Andalucía	7.380.381	Baleares	168,1	Extremadura	3,4	Extremadura	8,0
Valencia	36.875	Valencia	3.469.418	País Vasco	147,3	Castilla y León	2,0	Asturias	3,9
País Vasco	19.254	País Vasco	2.836.247	Ceuta y Melilla	140,1	País Vasco	1,5	País Vasco	3,7
Castilla y León	13.526	Baleares	1.587.117	Total Nacional	134,9	Galicia	-0,5	Rioja	2,4
Castilla-La Mancha	12.428	Castilla y León	1.255.090	Navarra	118,7	Murcia	-0,6	Galicia	1,7
Canarias	12.089	Canarias	1.239.856	Andalucía	116,2	Rioja	-3,0	Ceuta y Melilla	1,4
Galicia	11.303	Galicia	1.143.800	Aragón	113,7	Cantabria	-4,5	Castilla y León	0,0
Aragón	9.556	Castilla-La Mancha	1.135.889	Cantabria	105,9	Baleares	-5,9	Murcia	-0,1
Baleares	9.442	Aragón	1.086.173	Canarias	102,6	Andalucía	-6,7	Andalucía	-0,6
Murcia	8.830	Murcia	727.449	Galicia	101,2	Total Nacional	-7,6	Total Nacional	-0,8
Asturias	6.555	Asturias	613.173	Valencia	94,1	Cataluña	-8,6	Cantabria	-0,9
Extremadura	5.752	Extremadura	472.171	Asturias	93,5	Valencia	-9,2	Comunidad de Madrid	-7,4
Cantabria	3.859	Navarra	451.453	Castilla y León	92,8	Ceuta y Melilla	-9,9	Canarias	-7,5
Navarra	3.804	Cantabria	408.660	Castilla-La Mancha	91,4	Canarias	-13,5	Baleares	-8,0
Rioja	2.123	Rioja	190.156	Rioja	89,6	Comunidad de Madrid	-14,3	Valencia	-9,9
Ceuta y Melilla	655	Ceuta y Melilla	91.745	Murcia	82,4	Castilla-La Mancha	-15,1	Castilla-La Mancha	-10,4
Total Nacional	333.721	Total Nacional	45.020.403	Extremadura	82,1	Navarra	-15,6	Navarra	-13,1

Fuente: Elaboración propia sobre datos INE

Influencia 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 declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, establecía 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. Con fecha 9 de junio fue aprobado por real decreto el plan de transición a la nueva normalidad y con el fin del estado de alarma, vigente hasta el 21 de junio, se permitió la movilidad de la población en el territorio nacional.