

Flash España

Madrid,
20 de diciembre de 2013
Análisis Económico

Unidad de España

Hipotecas sobre vivienda octubre 2013: crecimiento por segundo mes consecutivo tras seis meses de caídas

Durante el mes de septiembre se registraron 14.704 hipotecas sobre vivienda, lo que supone un incremento del 3,8%, una vez corregidas las variaciones estacionales propias del mes, aumento, algo mayor al esperado, que se suma al del mes anterior. Pese a todo, la actividad en el mercado hipotecario sigue siendo mínima. Por su parte, el importe medio de las hipotecas registró un crecimiento significativo respecto al mes anterior superando en esta ocasión los 100.000 euros.

- **Aumenta el número de hipotecas por segundo mes consecutivo aunque la actividad hipotecaria sigue siendo muy reducida**

Durante el mes de octubre se registraron 14.704 hipotecas sobre viviendas, una cifra que, a pesar de distanciarse del mínimo alcanzado en agosto de 2013 -cuando apenas se firmaron 12.000 hipotecas-, constata la debilidad del mercado hipotecario. Tras corregir la serie de variaciones estacionales y efectos de calendario (cvec), las hipotecas registradas en octubre aumentaron en una tasa de crecimiento intermensual del 3,8%, algo por encima de lo esperado, siendo este el segundo mes consecutivo en que se aprecia un crecimiento de las hipotecas (las concesiones registradas en septiembre aumentaron el 4,8% m/m cvec) tras seis meses consecutivos de descensos. Con este aumento, el registro de hipotecas del mes de octubre mostró una evolución mejor que la de las compraventas de vivienda que durante el registro del décimo mes del año se mantuvieron prácticamente estables, variando el 0,4% (cvec) respecto al mes de septiembre. Esto supone, por segundo mes consecutivo, una ligera reducción de la proporción de las viviendas compradas sin préstamo hipotecario (véanse Gráficos 1 y 2).

Con todo, durante los diez primeros meses del año se registraron unas 171.400 hipotecas, el 27,8% menos que las registradas en el mismo periodo de 2012, representando, tan solo, el 14,9% de las que se inscribieron en los diez primeros meses de 2006, cuando se inscribieron más de un millón de hipotecas (véase el Gráfico 3).

- **El importe medio hipotecario sube durante el mes de octubre**

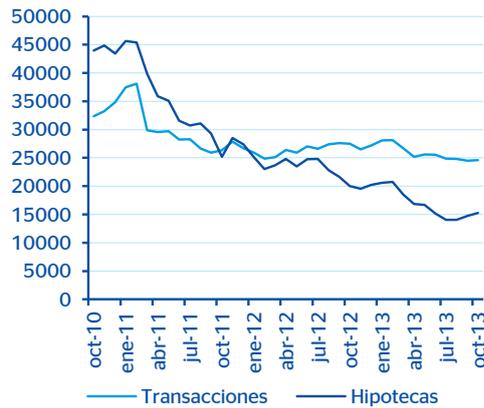
El importe medio de las hipotecas sobre vivienda registradas en octubre mostró un importante crecimiento respecto al mes anterior, al subir a una tasa del 6,8% (cvec). Con esto el importe medio hipotecario se situó por encima de los 103.000 euros, colocándose a niveles de inicios de año. (véase Gráfico 4).

- **La actividad hipotecaria se mantiene en mínimos reflejando la debilidad de la demanda doméstica**

En octubre, el principal tipo de interés al que se referencian las hipotecas en España, el Euribor a 12 meses, se situó el 0,54%, mostrándose prácticamente invariable respecto a los dos meses precedentes. Sin embargo, pese al bajo nivel del tipo de referencia, las condiciones financieras siguen manteniendo el tipo medio de los préstamos libres para adquisición por encima del 3%.

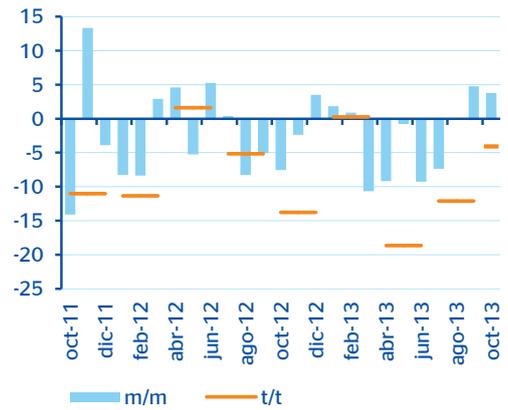
La fragilidad de la actividad hipotecaria responde a la debilidad de la demanda doméstica de vivienda. Dado que buena parte de las compras de vivienda por parte de extranjeros e inversores no se realizan con préstamo hipotecario, el mejor comportamiento de estos segmentos de la demanda sigue sin reflejarse en el mercado hipotecario.

Gráfico 1
España: hipotecas y transacciones de vivienda (datos CVEC)



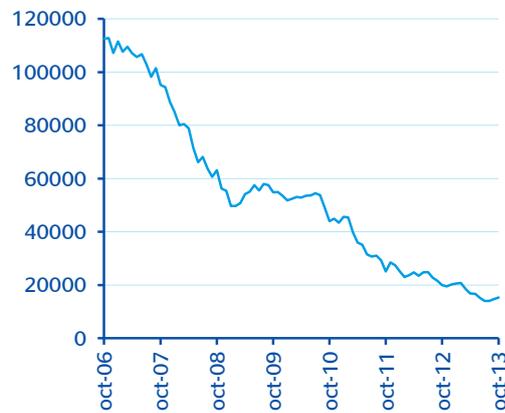
Fuente: BBVA Research a partir de INE

Gráfico 2
España: número de hipotecas concedidas (datos CVEC)



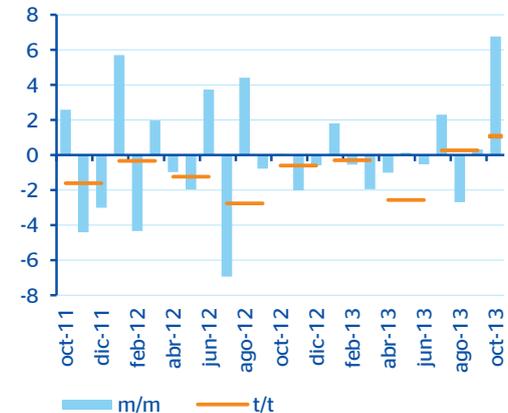
Fuente: BBVA Research a partir de INE

Gráfico 3
España: número de hipotecas concedidas (datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de INE

Gráfico 4
España: importe medio de hipotecas concedidas (datos CVEC)



Fuente: BBVA Research a partir de INE

AVISO LEGAL

El presente documento, elaborado por el Departamento de BBVA Research, tiene carácter divulgativo y contiene datos, opiniones o estimaciones referidas a la fecha del mismo, de elaboración propia o procedentes o basadas en fuentes que consideramos fiables, sin que hayan sido objeto de verificación independiente por BBVA. BBVA, por tanto, no ofrece garantía, expresa o implícita, en cuanto a su precisión, integridad o corrección.

Las estimaciones que este documento puede contener han sido realizadas conforme a metodologías generalmente aceptadas y deben tomarse como tales, es decir, como previsiones o proyecciones. La evolución histórica de las variables económicas (positiva o negativa) no garantiza una evolución equivalente en el futuro.

El contenido de este documento está sujeto a cambios sin previo aviso en función, por ejemplo, del contexto económico o las fluctuaciones del mercado. BBVA no asume compromiso alguno de actualizar dicho contenido o comunicar esos cambios.

BBVA no asume responsabilidad alguna por cualquier pérdida, directa o indirecta, que pudiera resultar del uso de este documento o de su contenido.

Ni el presente documento, ni su contenido, constituyen una oferta, invitación o solicitud para adquirir, desinvertir u obtener interés alguno en activos o instrumentos financieros, ni pueden servir de base para ningún contrato, compromiso o decisión de ningún tipo.

Especialmente en lo que se refiere a la inversión en activos financieros que pudieran estar relacionados con las variables económicas que este documento puede desarrollar, los lectores deben ser conscientes de que en ningún caso deben tomar este documento como base para tomar sus decisiones de inversión y que las personas o entidades que potencialmente les puedan ofrecer productos de inversión serán las obligadas legalmente a proporcionarles toda la información que necesiten para esta toma de decisión.

El contenido del presente documento está protegido por la legislación de propiedad intelectual. Queda expresamente prohibida su reproducción, transformación, distribución, comunicación pública, puesta a disposición, extracción, reutilización, reenvío o la utilización de cualquier naturaleza, por cualquier medio o procedimiento, salvo en los casos en que esté legalmente permitido o sea autorizado expresamente por BBVA.