

Flash España

Madrid,
25 de abril de 2014
Análisis Económico

Unidad de España

Hipotecas sobre vivienda febrero 2014: ligera contracción

En febrero de 2014 se registraron 16.420 hipotecas sobre vivienda, lo que supone, tras corregir las variaciones estacionales propias del mes, una corrección del 1,3% respecto al registro del mes de enero. Por su parte, el importe medio de las hipotecas durante febrero se mantuvo prácticamente constante al variar el -0,3% respecto al mes anterior.

- **El registro de hipotecas cayó ligeramente en febrero**

En febrero de 2014 se registraron 16.420 hipotecas sobre viviendas -un 6,0% menos que en el mes de enero-. A pesar de esta contracción, el nivel sigue siendo superior al de la segunda mitad del pasado año. En términos interanuales la cifra fue un 32,1% inferior a la de febrero de 2013. Un descenso que se explica por la repercusión que tuvo la eliminación de las ventajas fiscales en las ventas y que supuso un adelantamiento de las mismas a los últimos meses de 2012. Así, teniendo en cuenta que los registros suelen recoger operaciones realizadas hasta tres meses antes al momento del registro, buena parte del descenso interanual de febrero de 2014 se explica por este efecto base.

Una vez corregida la serie de variaciones estacionales y efectos de calendario (cvec), las hipotecas registradas en febrero mostraron una contracción del 1,3% respecto al mes anterior.

De este modo, la contracción del mes de febrero ha compensado el crecimiento del mes de enero. Con todo, se mantiene la proporción de viviendas compradas sin préstamo hipotecario en el entorno del 40% (véanse Gráficos 1 y 2).

- **El importe medio hipotecario se mantiene constante**

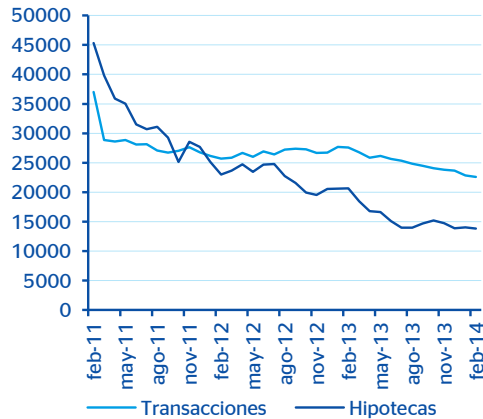
Por segundo mes consecutivo, y después de los ajuste de los dos últimos meses de 2013, el importe medio de las hipotecas sobre vivienda registradas en febrero se mostró prácticamente constante, al reducirse el -0,3% m/m (cvec). Con esto, una vez corregida la estacionalidad propia del mes, el importe se mantuvo ligeramente por encima de la cota de los 100.000 euros, situándose en los 100.240 euros. (véase Gráfico 4).

- **Sin cambios en las condiciones financieras**

En febrero, el principal tipo de interés al que se referencian las hipotecas en España, el Euribor a 12 meses, se situó el 0,55%, ligeramente inferior al 0,56% del mes de enero. Pese a todo, las condiciones financieras siguen manteniendo el tipo medio de los préstamos libres para adquisición por encima del 3%.

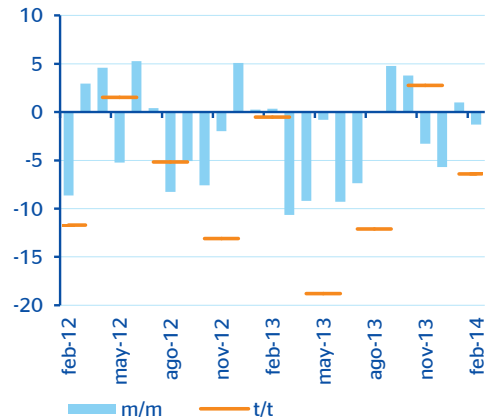
A pesar de la caída de este mes, el nivel de hipotecas sigue manteniéndose por encima del registrado en la última mitad del año anterior. Aun así, la actividad sigue siendo muy inferior a la de años precedentes. La recuperación del mercado hipotecario en España pasa por el aumento de compras de viviendas por parte de los demandantes domésticos, para lo que se requiere que se afiance la recuperación de los fundamentales de la demanda de vivienda.

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



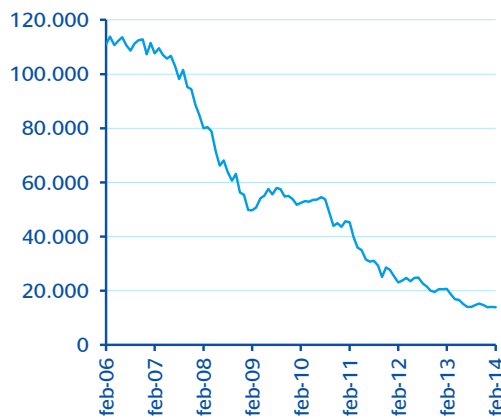
Fuente: BBVA Research a partir de INE

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



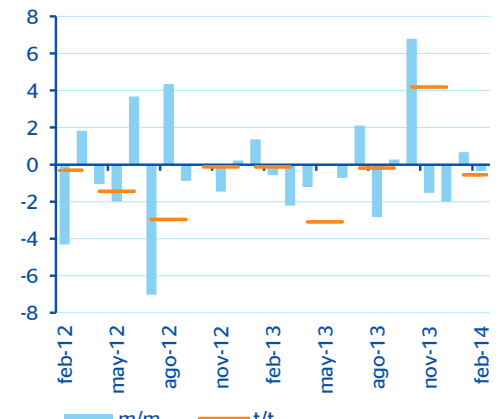
Fuente: BBVA Research a partir de INE

Gráfico 3
España: evolución histórica del número de hipotecas (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.