

## ESTADÍSTICA DE HIPOTECAS

(MAYO 2012)

### **En Andalucía, las entidades financieras continúan incumpliendo lo firmado en el Pacto Andaluz por la Vivienda**

*En mayo de 2012 se concedieron, en Andalucía, 1.394 hipotecas menos que en el mismo mes del año pasado*

Esta mañana, el Instituto Nacional de Estadística (INE) ha hecho públicos los datos sobre la evolución de algunos de los más importantes indicadores relacionados con las hipotecas concedidas a lo largo del mes de mayo. En este Informe vamos a analizar datos relativos al:

- Número de hipotecas
- Importe medio
- Tipo de interés medio

#### **RESUMEN / CONCLUSIONES**

- En mayo se concedieron, en Andalucía, 8.220 hipotecas, 4.939 de ellas sobre viviendas.
- Esto supone 923 más que el mes pasado pero 1.394 menos que en mayo de 2011.
- Un mes más, Andalucía es la Comunidad Autónoma donde más hipotecas se concedieron.
- Málaga y Sevilla repiten como las dos provincias con mayor número de hipotecas concedidas.
- El total del capital hipotecado en Andalucía asciende a 850 millones de € lo que produce una hipoteca media, por vivienda, de 88.050 € inferior a la hipoteca media estatal.
- Andalucía ocupa una posición intermedia entre el resto de CCAA, en lo que a hipoteca media se refiere, aunque muy lejos de las más caras: Madrid, País Vasco y Navarra.
- Málaga es la provincia andaluza con la hipoteca media más elevada, por encima incluso de la media estatal.
- A nivel estatal, el tipo de interés medio de las hipotecas, en mayo, ha sido del 4,32%, seis centésimas por debajo del registrado el mes pasado y 24 centésimas por encima del de mayo de 2011.

## HIPOTECAS CONCEDIDAS

A lo largo del pasado mes de mayo, se concedieron en Andalucía un total de 8.220 hipotecas, de las cuales, 693 correspondieron a fincas rústicas y 7.527 a fincas urbanas. A su vez, resulta especialmente relevante conocer que del total de hipotecas concedidas sobre fincas urbanas, 4.939 lo fueron sobre viviendas propiamente dichas. Es decir, que las hipotecas sobre viviendas representan el 65,6% de las hipotecas concedidas sobre fincas urbanas y el 60,1% del total de las hipotecas.

MAYO 2012	FINCAS RÚSTICAS	FINCAS URBANAS	VIVIENDAS	TOTAL
ANDALUCÍA	693	7.527	4.939	8.220
ESPAÑA	2.699	41.256	26.007	43.955
% AND / ESP	25,7%	18,2%	19%	18,7%

Tabla 1: Hipotecas concedidas sobre tipos de fincas. Elaboración propia. Fuente INE

Respecto a la comparativa con lo ocurrido en el conjunto del Estado, en Andalucía se concedieron, durante el mes de mayo, el 18,7% del total de hipotecas registradas a nivel estatal, dato que es superior en el caso de las fincas rústicas (25,7%).

A su vez, las 4.939 hipotecas concedidas en Andalucía sobre viviendas significan 923 hipotecas más de las concedidas el mes pasado (4.016) o, lo que es lo mismo, un incremento del 23% en un solo mes. Respecto a la variación interanual, la caída de la concesión de hipotecas sobre vivienda, en los últimos doce meses, ha sido del 22%, lo que supone 1.394 hipotecas menos concedidas que en mayo del pasado año.

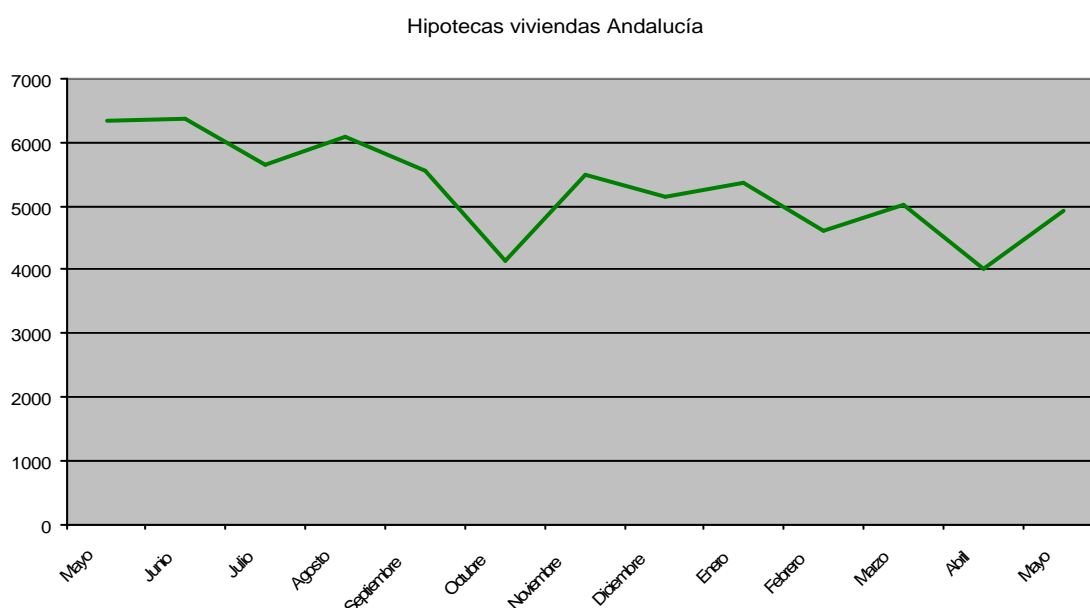


Gráfico 1: Hipotecas sobre vivienda Andalucía (mayo 2012). Elaboración propia. Fuente INE

En comparación con lo acontecido en el resto de Comunidades Autónomas, destaca el hecho de que es en Andalucía, con mucha diferencia, donde mayor número de hipotecas se concedieron el pasado mes de abril. Le sigue en esta clasificación Cataluña aunque con casi 2.000 hipotecas menos.

<b>MAYO 2012</b>	<b>VIVIENDAS</b>	<b>TOTAL HIPOTECAS</b>
<b>Andalucía</b>	4.939	8.220
<b>Aragón</b>	649	1.019
<b>Asturias</b>	458	910
<b>Illes Balears</b>	850	1.411
<b>Canarias</b>	1.089	2.107
<b>Cantabria</b>	347	567
<b>Castilla y León</b>	1.470	2.943
<b>Castilla – La Mancha</b>	1.343	2.275
<b>Cataluña</b>	4.174	6.249
<b>Comunitat Valenciana</b>	2.623	4.643
<b>Extremadura</b>	439	744
<b>Galicia</b>	1.096	2.062
<b>Madrid</b>	3.373	5.222
<b>Murcia</b>	929	1.551
<b>Navarra</b>	349	668
<b>País Vasco</b>	1.495	2.704
<b>La Rioja</b>	202	423
<b>España</b>	26.007	43.955

*Tabla 2: Hipotecas por CC.AA. Elaboración propia. Fuente INE*

En lo que a las hipotecas concedidas sobre viviendas se refiere, Andalucía también lidera la clasificación aunque, en este caso, la diferencia con respecto a Cataluña es de apenas 765 hipotecas de más concedidas en nuestra Comunidad Autónoma.

Por último, en cuanto a los resultados provinciales, Málaga, junto con Sevilla, destacan, un mes más, como las dos provincias donde mayor número de hipotecas se concedieron durante el mes de abril, aunque esta vez en orden inverso. En sentido contrario, Córdoba y Huelva son, este mes, las provincias con menor número de hipotecas concedidas.

<b>MAYO 2012</b>	<b>VIVIENDAS</b>	<b>TOTAL HIPOTECAS</b>
<b>Almería</b>	545	1.016
<b>Cádiz</b>	706	1.056
<b>Córdoba</b>	334	574
<b>Granada</b>	651	1.161
<b>Huelva</b>	339	584
<b>Jaén</b>	288	631
<b>Málaga</b>	1.152	1.785
<b>Sevilla</b>	924	1.413
<b>Andalucía</b>	4.939	8.220

*Tabla 3: Hipotecas por provincias. Elaboración propia. Fuente INE*

A su vez, en lo relativo a las hipotecas concedidas sobre viviendas, se repiten algunos de los resultados obtenidos para el conjunto de hipotecas, siendo Málaga y Sevilla las que ocupan los primeros puestos y Jaén y Córdoba los últimos.

### IMPORTE MEDIO

En lo que al capital hipotecado se refiere, durante el mes de mayo, en Andalucía, ascendió a un montante general de 850 millones de € lo que supone el 17,2% del capital hipotecado a nivel estatal y ofrece una hipoteca media de 103.373 €. Para el Estado, la hipoteca media se cifró en 112.320 €, es decir, 8.947 € por encima de la media andaluza.

MAYO 2012	CAPITAL TOTAL	HIPOTECA MEDIA	CAPITAL HIPOTECAS VIVIENDAS	HIPOTECA MEDIA VIVIENDA
ANDALUCÍA	849.727.000	103.373 €	434.881.000	88.050 €
ESPAÑA	4.937.041.000	112.320 €	2.631.086.000	101.168 €
% AND / ESP	17,2%	---	16,5%	---
ESP - AND	---	8.947 €	---	13.118 €

Tabla 4: Hipoteca media Andalucía y España. Elaboración propia. Fuente INE

Respecto a la comparativa de las hipotecas constituidas sobre viviendas, el capital hipotecado en Andalucía representa el 16,5% del concedido a nivel estatal y la hipoteca media se sitúa en 88.050 € 13.118 € por debajo de los 101.168 € del Estado.

En cuanto a lo ocurrido en otras Comunidades Autónomas, destaca el hecho de que Andalucía ocupa una posición intermedia en lo que a cuantía media de la hipoteca se refiere aunque, como ya hemos visto, por debajo de la media estatal.

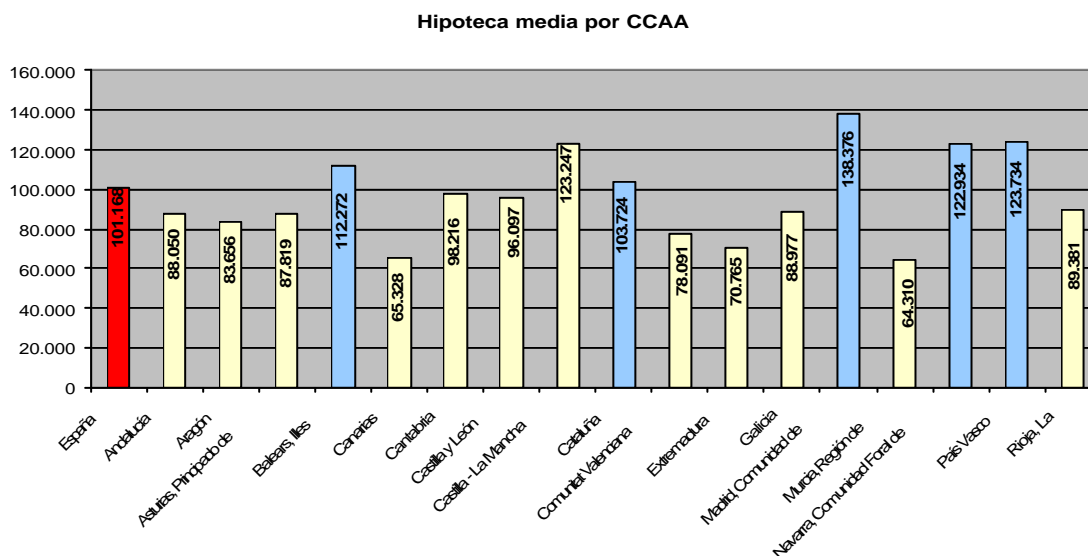


Gráfico 2: Hipoteca media por CC.AA. (mayo 2012). Elaboración propia. Fuente INE

Como podemos observar en el Gráfico 2, las hipotecas medias de mayor cuantía se registraron en Madrid, País Vasco y Navarra, muy superior a la estatal. En sentido contrario, las más reducidas fueron las concedidas en Murcia, Canarias y Extremadura.

Finalmente, relativo a los resultados provinciales, Málaga no sólo es la provincia andaluza con la hipoteca media más alta, muy por encima de la media autonómica, sino que, a su vez, es la única que también sobrepasa, ampliamente, la hipoteca media estatal.

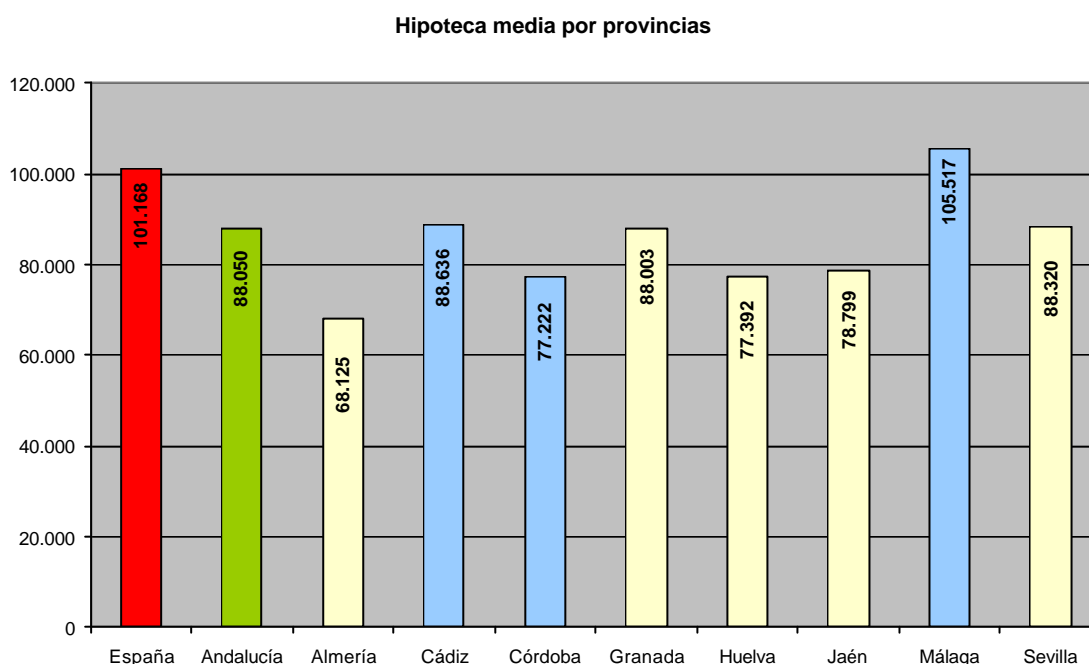


Gráfico 3: Hipoteca media por provincias (mayo 2012). Elaboración propia. Fuente INE

Por el contrario, Almería es la provincia andaluza con la hipoteca media más baja, 19.925 € por debajo de la hipoteca media regional y 33.043 € inferior a la hipoteca media registrada a nivel estatal.

### TIPO DE INTERÉS

En cuanto al tipo de interés aplicado en las hipotecas, desgraciadamente el INE no publica los datos desagregados por Comunidades Autónomas y por provincias. Por este motivo, el análisis de este apartado sólo lo podemos llevar a cabo a nivel estatal.

El tipo de interés medio de las hipotecas concedidas en el conjunto del Estado, a lo largo de mayo de 2012, se situó en el 4,32%, lo que supone un descenso de 6 centésimas con respecto al 4,38% que se registrara el pasado mes de abril. A su vez, el incremento con respecto al tipo de mayo de 2011 (4,08%) se sitúa en 24 centésimas.

	TIPO DE INTERÉS
<b>Mayo 2012</b>	4,32 %
<b>Abril 2012</b>	4,38 %
<b>Variación Abril 2012 – Marzo 2012</b>	0,06
<b>Abril 2011</b>	4,08 %
<b>Variación Abril 2012 – Abril 2011</b>	0,24

Tabla 5: Tipo de interés hipotecas. Elaboración propia. Fuente INE

A su vez, también es importante analizar cómo ha ido evolucionando el tipo de interés medio a lo largo de los últimos meses. Como podemos observar en el Gráfico 4, durante el periodo comprendido entre abril de 2011 y noviembre de 2011 se produjo un importante incremento del tipo de interés, pasando del 4% a más del 4,5%.

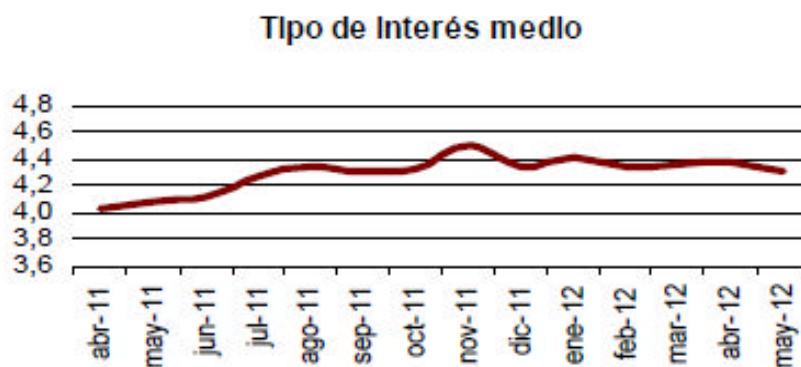


Gráfico 4: Tipo de interés medio de las hipotecas a nivel estatal

Desde noviembre de 2011 hasta la actualidad, aunque con leves subidas y bajadas, el tipo de interés medio de las hipotecas concedidas a nivel estatal se ha mantenido más o menos constante en valores en torno a ese 4,3%.

## VALORACIÓN SINDICAL

Junto con el desempleo, principal y más perverso efecto de la actual crisis económica que azota a España y sobre todo a Andalucía, el acceso a una vivienda digna continúa siendo otro de los grandes problemas al que nos enfrentamos los trabajadores andaluces.

Ya sea por el elevado precio de la vivienda o por las tremendas dificultades actuales para acceder a la concesión de un préstamo hipotecario, lo cierto es que los trabajadores continuamos expulsados del mercado de la vivienda libre, teniendo que recurrir a la vivienda protegida como única forma real de poder emprender un proyecto de vida independiente, cuestión que además cada día es más difícil dada la reducida oferta de las mismas.

Todo lo que en su día fueron facilidades para la concesión de hipotecas, incluso con prácticas poco éticas por parte de las entidades financieras, ahora se han convertido en dificultades que impiden, en casi la totalidad de los casos, tener acceso a estos préstamos.

A su vez, las nuevas medidas de recortes anunciadas por el Gobierno de Rajoy, durante la pasada semana, van a continuar perjudicando a uno de los sectores más castigados por la crisis. Nos referimos a la eliminación de la deducción por compra de vivienda habitual en el IRPF y por el incremento del IVA en la compra de vivienda nueva, pasando de formar parte del grupo superreducido (4%) a hacerlo en el grupo de productos con IVA reducido (10%).

Los datos publicados esta mañana así lo ponen de manifiesto. En los últimos doce meses, el número de hipotecas concedidas sobre viviendas se ha visto reducido en un 22% o, lo que es lo mismo, durante mayo de 2012 se han concedido 1.394 hipotecas menos de las que se registrarán a lo largo de mayo del pasado año.

Un mes más, las entidades financieras continúan vulnerando el Acuerdo firmado con la Junta de Andalucía para la financiación del Pacto Andaluz por la Vivienda y del Plan Concertado de Vivienda y Suelo, cuestión que el conjunto de la sociedad andaluza no podemos consentirles ya que somos los principales perjudicados por esta actitud insolidaria de la banca.

En definitiva, debemos continuar exigiendo a las Administraciones Públicas que pongan en marcha cuantas actuaciones sean necesarias para obligar a las entidades financieras a cumplir con lo que en su día firmaron y comenzar a conceder las hipotecas necesarias para que los trabajadores andaluces podamos acceder a una vivienda, cuestión además que ayudará a la reactivación del sector de la construcción residencial y, con ello, a la generación de nuevos puestos de trabajo.