

Estadística Registral Inmobiliaria – AVANCE Julio 2020

La compraventa de viviendas cae un 37'2% en Comunitat Valenciana frente a julio de 2019

- **La región registra la quinta mayor caída de España en viviendas, con un descenso del 29% si tenemos en cuenta todo tipo de inmuebles**
- **El número de hipotecas de viviendas cae menos que la media nacional**

Valencia, 7 de septiembre de 2020

Debido a la incidencia de la pandemia en la economía española, el Colegio de Registradores ofrece un avance de la Estadística Registral Inmobiliaria trimestral, para mostrar la evolución de la actividad inmobiliaria española durante el pasado mes de julio.

Así, durante julio de este año y en comparación con el mismo mes del ejercicio anterior, la compraventa de viviendas registradas en Comunitat Valenciana ha caído un 37'2%, alcanzando las 4.390 transacciones. Se trata de la quinta comunidad autónoma donde más caen este tipo de operaciones, situándose cuatro puntos por encima de la caída media nacional (-32'9%). En España pasamos de las 45.999 operaciones de julio de 2019 a las menos de 31.000 de ahora. Todas las comunidades, a excepción de País vasco y Ceuta, presentan números negativos.

Si contabilizamos las compraventas de todo tipo de inmuebles (no solo de viviendas), la bajada en relación al mismo mes de 2019 es sensiblemente menor (-29'1%). En este apartado, la región valenciana (8.991 transacciones) presenta también la quinta bajada más acusada, situándose igualmente cuatro puntos por encima de la caída media nacional (-25'1%). En España pasamos de las 90.431 operaciones en julio del año pasado a las 67.703 de ahora.

El 37'2% de descenso en la compraventa de viviendas en la Comunitat Valenciana es menor que el registrado en junio, donde estas bajaron un 43'2%, y notablemente inferior al contabilizado en mayo, donde las operaciones cayeron más de un 63%.

Con carácter general, hay que tener en cuenta que el número de hipotecas inscritas en julio de 2019 se vio afectado al alza debido a los cambios producidos a través de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que provocó un aumento de hipotecas realizadas en junio e inscritas en julio. Dicho incremento podría afectar a la tasa de

variación del presente mes de julio, pudiendo mostrar ahora una caída más acusada de la que realmente ha producido el mercado.

Las hipotecas sufren menos

Las 4.078 hipotecas constituidas en Comunitat Valenciana mediante su inscripción en el registro durante el mes de julio representan una caída del 21'9% en relación a julio de 2019. Un resultado muy similar al que obtiene el conjunto de España, donde la media refleja un descenso del 20'1%. Con solo tres regiones en positivo (País Vasco, Baleares y Ceuta), la región valenciana es la decimoprimer que mayor contracción experimenta en este apartado.

Si atendemos únicamente a las hipotecas sobre vivienda, la diferencia con la media nacional es favorable a la Comunitat Valenciana. Mientras España cae de media un -22'8%, la Comunitat Valenciana –con 3.151 inscripciones– lo hace a un ritmo de -16'8%, seis puntos menos que la caída media nacional, registrando aquí el decimosexto mayor descenso.

En general, el impacto del estado de alarma sobre las hipotecas está siendo mucho más moderado que en las compraventas. En España pasamos de más de 44.000 hipotecas en julio de 2019 a 35.348 ahora. Solo en hipotecas sobre viviendas, caemos desde las 31.687 operaciones a las casi 24.500 de este pasado mes de julio.