

ESTADÍSTICA DE HIPOTECAS

De acuerdo con los últimos datos de la Estadística de Hipotecas (INE), en noviembre de 2016 se constituyeron 198 hipotecas en La Rioja (inscritas en los Registros de la Propiedad, procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente), un 15,0% menos que en el mismo mes del año precedente. El capital prestado fue de 23,6 millones de euros, lo que supone un descenso del 4,8% en relación a noviembre del año anterior. El importe medio hipotecado se elevó a 119.010 euros frente a los 125.270 euros de media nacional.

	Noviembre 2016	% Variación		Acumulado ene-nov 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Total hipotecas constituidas					
Número de fincas hipotecadas	198	8,8	-15,0	2.655	2,4
Capital prestado	23.564	63,5	-4,8	265.113	22,8
Importe medio	119,01	50,3	12,0	99,85	20,0
Fincas Rústicas					
Número de fincas hipotecadas	5	-58,3	-37,5	174	-20,5
Capital prestado	694	-72,4	117,6	21.375	20,7
Importe medio	138,80	-33,9	248,1	122,84	51,9
Fincas Urbanas					
Número de fincas hipotecadas	193	13,5	-14,2	2.481	4,5
Capital prestado	22.870	92,3	-6,4	243.738	23,0
Importe medio	118,50	69,4	9,1	98,24	17,8
ESPAÑA					
Total hipotecas constituidas					
Número de fincas hipotecadas	34.736	6,0	21,9	369.939	7,7
Capital prestado	4.351.380	11,0	16,9	49.559.988	9,2
Importe medio	125,27	4,7	-4,0	133,97	1,4
Fincas Rústicas					
Número de fincas hipotecadas	1.416	2,0	1,3	15.593	-9,5
Capital prestado	263.064	33,9	29,0	2.618.016	-1,1
Importe medio	185,78	31,2	27,3	167,90	9,3
Fincas Urbanas					
Número de fincas hipotecadas	33.320	6,2	22,9	354.346	8,6
Capital prestado	4.088.316	9,8	16,2	46.941.972	9,9
Importe medio	122,70	3,4	-5,4	132,47	1,1

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: miles de euros

Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas

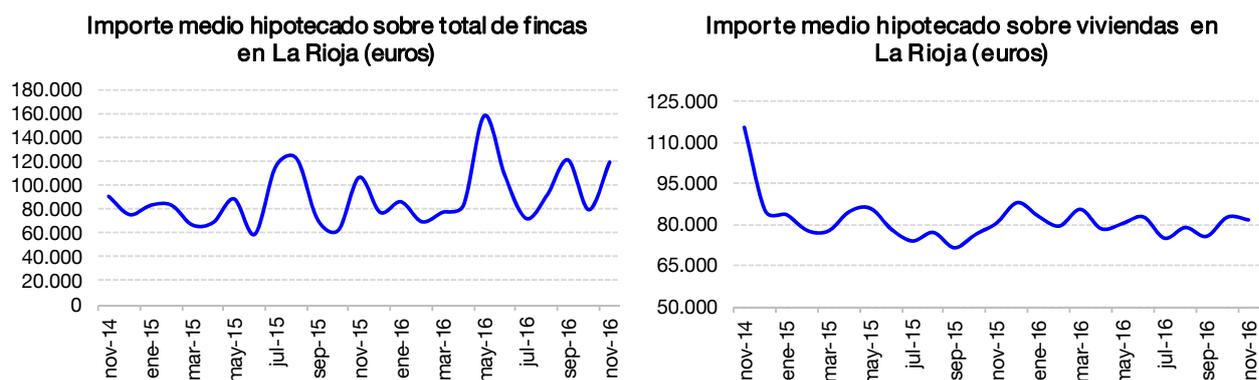
	Noviembre 2016	% Variación		Acumulado ene-nov 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Viviendas					
Número de fincas hipotecadas	148	20,3	-10,3	1.623	10,1
Capital prestado	12.075	18,9	-8,9	130.187	11,6
Importe medio	81,59	-1,2	1,5	80,21	1,3
Solares					
Número de fincas hipotecadas	1	-	0,0	38	-15,6
Capital prestado	6.500	-	5.455,6	36.183	63,1
Importe medio	6.500,00	-	5.455,6	952,18	93,1
Otros					
Número de fincas hipotecadas	44	-6,4	-25,4	820	-4,2
Capital prestado	4.295	147,8	-61,2	77.368	30,6
Importe medio	97,61	164,7	-47,9	94,35	36,3
ESPAÑA					
Viviendas					
Número de fincas hipotecadas	25.413	12,5	32,2	260.581	14,6
Capital prestado	2.789.966	12,3	34,5	28.540.623	17,8
Importe medio	109,78	-0,2	1,8	109,53	2,8
Solares					
Número de fincas hipotecadas	587	29,3	-3,8	6.311	-13,1
Capital prestado	313.013	30,4	23,8	3.731.152	26,3
Importe medio	533,24	0,8	28,7	591,21	45,3
Otros					
Número de fincas hipotecadas	7.320	-12,3	0,7	87.454	-4,5
Capital prestado	985.337	-1,3	-17,2	14.670.197	-5,6
Importe medio	134,61	12,6	-17,8	167,75	-1,2

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: miles de euros

El número de hipotecas sobre viviendas bajó un 10,3% interanual en La Rioja y creció un 32,2% en el conjunto de España. El importe medio de estas hipotecas fue de 81.588 euros, lo que supone un aumento del 1,5% respecto a noviembre de 2015. A nivel nacional, el importe medio hipotecado sobre viviendas creció un 1,8% hasta situarse en 109.785 euros.

En los gráficos adjuntos se recoge la evolución que desde noviembre de 2014 presentaron tanto el importe medio hipotecado sobre el total de fincas como el importe medio hipotecado sobre viviendas.



FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Hipotecas por entidad prestamista

Noviembre 2016	Nº fincas hipotecadas	Capital prestado	Variación mensual (%)		Variación anual (%)	
			Nº fincas hipotecadas	Capital prestado	Nº fincas hipotecadas	Capital prestado
LA RIOJA						
Fincas Urbanas						
Total	193	22.870	13,5	92,3	-14,2	-6,4
Bancos	159	14.618	24,2	70,4	-14,5	-33,7
Otras entidades	34	8.252	-19,0	149,3	-12,8	245,9
Fincas Rústicas						
Total	5	694	-58,3	-72,4	-37,5	117,6
Bancos	3	444	-57,1	-81,7	200,0	1.431,0
Otras entidades	2	250	-60,0	180,9	-71,4	-13,8
ESPAÑA						
Fincas Urbanas						
Total	33.320	4.088.316	6,2	9,8	22,9	16,2
Bancos	29.910	3.717.513	5,7	9,1	26,7	18,8
Otras entidades	3.410	370.803	10,5	17,9	-2,3	-4,5
Fincas Rústicas						
Total	1.416	263.064	2,0	33,9	1,3	29,0
Bancos	971	153.870	13,2	12,8	5,2	9,3
Otras entidades	445	109.194	-16,0	81,9	-6,3	72,8

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: capital en miles de euros

Según el tipo de entidad prestamista, en el mes de noviembre los Bancos concedieron el 81,8% del total de hipotecas para fincas, mientras que el 18,2% restante procedió de Otras entidades.

Considerando la distribución del capital prestado según la entidad prestamista, el 63,9% se concedió por parte de Bancos y el 36,1% restante procedió de Otras entidades.

El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas en noviembre de 2016 alcanzó los 22,9 millones de euros, un 6,4% menos que en el mismo mes de 2015.

En el caso de las fincas rústicas, el capital prestado fue de 694.000 euros, frente a los 319.000 euros registrados en noviembre de 2015 (117,6%).

Hipotecas con cambios registrales

	Noviembre 2016	% Variación		Acumulado ene-nov 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Tipo de cambio	56	60,0	-68,9	1.144	-16,4
Novaciones	54	63,6	-56,1	1.028	-18,3
Subrogaciones al deudor	1	0,0	-96,6	9	-76,3
Subrogaciones al acreedor	1	0,0	-96,4	107	50,7
Naturaleza de la finca	56	60,0	-68,9	1.144	-16,4
Rústicas	0	-100,0	-100,0	26	-70,1
Urbanas	56	80,6	-68,0	1.118	-12,7
Viviendas	29	31,8	-62,3	566	-16,8
ESPAÑA					
Tipo de cambio	9.611	11,8	-19,4	130.702	-21,4
Novaciones	7.317	6,6	-23,2	102.561	-22,6
Subrogaciones al deudor	756	92,4	16,8	7.122	6,6
Subrogaciones al acreedor	1.538	14,5	-12,2	21.019	-22,9
Naturaleza de la finca	9.611	11,8	-19,4	130.702	-21,4
Rústicas	495	12,5	-8,0	6.632	-24,4
Urbanas	9.116	11,7	-19,9	124.070	-21,3
Viviendas	6.309	15,4	-13,3	82.585	-16,6

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

El número de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad fue de 56 en noviembre, frente a las 180 anotadas en el mismo mes de 2015 (descenso del 68,9%). A nivel nacional se produjo una bajada del 19,4%.

Hipotecas canceladas registralmente

	Noviembre 2016	% Variación		Acumulado ene-nov 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Naturaleza de la finca	337	29,1	4,3	3.683	-10,5
Rústicas	9	28,6	0,0	191	3,8
Urbanas	328	29,1	4,5	3.492	-11,2
Viviendas	193	6,0	2,7	2.209	-10,6
Solares	15	150,0	200,0	109	-27,3
Otras urbanas	120	81,8	-0,8	1.174	-10,6
Tipo de entidad prestamista	337	29,1	4,3	3.683	-10,5
Bancos	246	30,9	7,0	2.640	-11,2
Otras entidades	91	24,7	-2,2	1.043	-8,8
ESPAÑA					
Naturaleza de la finca	40.551	14,2	-4,8	447.915	2,2
Rústicas	1.675	9,5	-11,3	18.834	0,4
Urbanas	38.876	14,4	-4,5	429.081	2,3
Viviendas	26.127	12,0	-2,1	287.320	3,1
Solares	1.262	26,1	-15,7	13.103	-6,5
Otras urbanas	11.487	19,0	-8,4	128.658	1,3
Tipo de entidad prestamista	40.551	14,2	-4,8	447.915	2,2
Bancos	35.500	14,6	-5,1	387.948	2,3
Otras entidades	5.051	11,0	-2,7	59.967	1,6

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

En noviembre se cancelaron 337 hipotecas, lo que supone un incremento del 4,3% respecto al mismo periodo de 2015. Del total de hipotecas canceladas, 328 correspondían a fincas urbanas, y de éstas, 193 eran viviendas.

Distribución geográfica por comunidades autónomas

Por comunidades autónomas, Asturias (70,5%) se sitúa como la región con mayor tasa interanual en número de viviendas hipotecadas. A continuación se encuentran Madrid (63,0%) y Baleares (60,0%). En el extremo opuesto, con una tasa negativa se encuentra La Rioja (-10,3%). Las menores tasas positivas son para Cataluña (7,5%) y Extremadura (9,7%). La media nacional se situó en el 32,2%.

Respecto al capital prestado para la constitución de hipotecas sobre viviendas, las comunidades que presentan los crecimientos más elevados son Asturias (82,4%), Madrid (68,2%) y C Valenciana (56,6%). El único descenso se recoge en La Rioja (-8,9%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Noviembre 2016	Nº viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
ESPAÑA	25.413	12,5	32,2	2.789.966	12,3	34,5
Andalucía	4.760	5,5	21,9	458.221	8,1	22,7
Aragón	727	-7,2	56,7	64.512	-21,7	49,5
Asturias	532	3,5	70,5	49.094	10,1	82,4
Baleares	893	29,0	60,0	116.181	9,3	48,1
Canarias	1.290	21,2	39,3	110.812	45,7	52,8
Cantabria	289	9,9	27,3	28.289	2,7	8,6
Castilla y León	964	-8,3	24,5	80.026	-3,6	18,2
Castilla-La Mancha	860	18,1	25,4	69.176	5,0	24,5
Cataluña	3.562	0,0	7,5	452.612	0,5	12,0
C. Valenciana	2.982	25,3	58,1	240.783	19,3	56,6
Extremadura	419	10,3	9,7	31.566	12,3	20,3
Galicia	977	39,2	20,8	95.555	32,5	25,4
Madrid	4.636	18,8	63,0	712.501	20,0	68,2
Murcia	690	28,3	39,7	51.113	20,7	41,1
Navarra	309	23,1	16,6	31.401	25,0	15,6
País Vasco	1.324	30,2	14,6	181.701	34,8	11,5
La Rioja	148	20,3	-10,3	12.075	18,9	-8,9

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Las comunidades autónomas con mayor número de fincas hipotecadas por cada 100.000 habitantes en noviembre fueron y Baleares (135), Aragón (114) y Madrid (113).

En términos interanuales, Aragón (73,9%), Asturias (60,7%) y Madrid (52,4%) registraron los mayores aumentos. Por el contrario, las tasas más bajas se dieron en La Rioja (-14,3%), Baleares (-5,5%) y Extremadura (-2,5%).

En el caso de las viviendas, las comunidades con mayor número de hipotecas por 100.000 habitantes fueron Baleares (102), Madrid (91) y Canarias (76). La media nacional era de 69 viviendas.

Comparando estos datos con noviembre de 2015, los mayores incrementos correspondieron a Asturias (70,0%), Aragón (65,9%) y Madrid (61,7%). Por el contrario, La Rioja (-9,5%) y Extremadura (-0,1%) presentan tasas negativas.

La información contenida en este documento tiene carácter provisional por lo que podría ser actualizada por parte del organismo responsable. Se puede acceder a la última información disponible de la Estadística de Hipotecas de La Rioja en el Banco de Datos del Instituto de Estadística de La Rioja:

<http://www.larioja.org/estadistica/es/area-tematica-economia/sector-financiero/estadistica-hipotecas-eh>

Logroño, 27 de enero de 2017