

ESTADÍSTICA DE HIPOTECAS

De acuerdo con los últimos datos de la Estadística de Hipotecas (INE), en noviembre de 2015 se constituyeron 233 hipotecas en La Rioja (inscritas en los Registros de la Propiedad, procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente), un 10,4% menos que en el mismo mes del año precedente. El capital prestado fue de 24,8 millones de euros, lo que supone un incremento del 5,4% en relación a noviembre del año anterior. El importe medio hipotecado se elevó a 106.249 euros frente a los 129.629 euros que se anotaron a nivel nacional.

Hipotecas constituidas

	Noviembre 2015	% Variación		Acumulado ene-nov 2015	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Total hipotecas constituidas					
Número de fincas hipotecadas	233	-25,8	-10,4	2.594	18,2
Capital prestado	24.756	27,1	5,4	215.843	0,1
Importe medio	106,25	71,2	17,6	83,21	-15,3
Fincas Rústicas					
Número de fincas hipotecadas	8	-20,0	100,0	219	35,2
Capital prestado	319	-69,8	-56,6	17.711	-12,3
Importe medio	39,88	-62,3	-78,3	80,87	-35,1
Fincas Urbanas					
Número de fincas hipotecadas	225	-26,0	-12,1	2.375	16,9
Capital prestado	24.437	32,6	7,4	198.132	1,4
Importe medio	108,61	79,2	22,2	83,42	-13,2
ESPAÑA					
Total hipotecas constituidas					
Número de fincas hipotecadas	28.675	-1,1	13,9	341.073	16,7
Capital prestado	3.717.120	-8,0	16,2	44.309.756	16,0
Importe medio	129,63	-7,0	2,1	129,91	-0,6
Fincas Rústicas					
Número de fincas hipotecadas	1.412	-6,0	-2,5	17.104	2,5
Capital prestado	209.644	-11,5	-12,6	2.684.254	8,8
Importe medio	148,47	-5,9	-10,3	156,94	6,2
Fincas Urbanas					
Número de fincas hipotecadas	27.263	-0,8	14,9	323.969	17,6
Capital prestado	3.507.476	-7,8	18,6	41.625.502	16,5
Importe medio	128,65	-7,0	3,2	128,49	-0,9

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: miles de euros

Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas

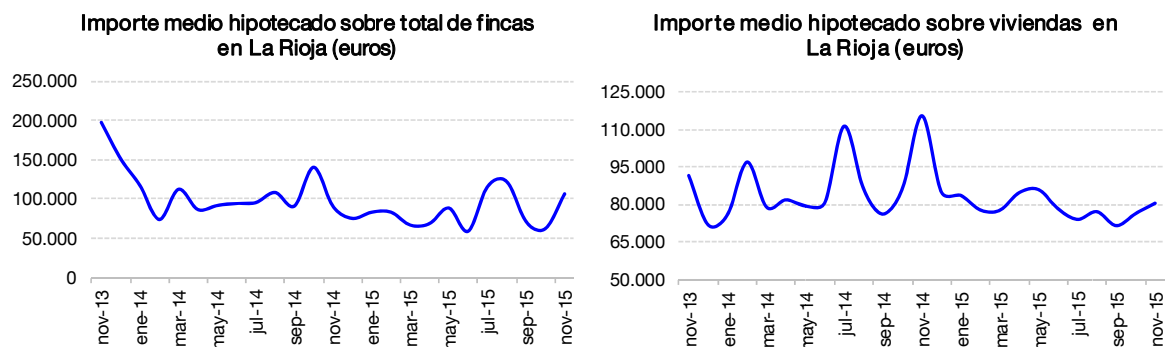
	Noviembre 2015	% Variación		Acumulado ene-nov 2015	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Viviendas					
Número de fincas hipotecadas	165	55,7	1,2	1.474	13,3
Capital prestado	13.260	64,1	-29,5	116.693	-0,6
Importe medio	80,36	5,4	-30,3	79,17	-12,3
Solares					
Número de fincas hipotecadas	1	-50,0	-75,0	45	7,1
Capital prestado	117	-97,4	-85,1	22.189	56,2
Importe medio	117,00	-94,7	-40,5	493,09	45,8
Otros					
Número de fincas hipotecadas	59	-69,9	-33,7	856	24,2
Capital prestado	11.060	86,7	249,8	59.250	-7,0
Importe medio	187,46	520,2	427,6	69,22	-25,1
ESPAÑA					
Viviendas					
Número de fincas hipotecadas	19.247	0,3	16,4	225.465	19,7
Capital prestado	2.052.781	-4,3	18,2	23.845.956	24,1
Importe medio	106,65	-4,5	1,5	105,76	3,7
Solares					
Número de fincas hipotecadas	638	34,9	-22,2	7.333	-5,2
Capital prestado	265.359	21,4	9,4	2.876.598	-0,6
Importe medio	415,92	-10,0	40,6	392,28	4,8
Otros					
Número de fincas hipotecadas	7.378	-5,6	15,7	91.171	14,8
Capital prestado	1.189.336	-17,5	21,6	14.902.948	9,4
Importe medio	161,20	-12,5	5,1	163,46	-4,7

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: miles de euros

El número de hipotecas sobre viviendas creció un 1,2% interanual, frente al crecimiento del 16,4% que se registró en el conjunto de España. El importe medio de estas hipotecas fue de 80.364 euros, lo que supone una bajada del 30,3% respecto a noviembre de 2014. A nivel nacional, el importe medio hipotecado sobre viviendas fue de 106.655 euros.

En los gráficos adjuntos se recoge la evolución que desde noviembre de 2013 presentaron tanto el importe medio hipotecado sobre el total de fincas como el importe medio hipotecado sobre viviendas.



Hipotecas por entidad prestamista

Noviembre 2015	Nº fincas hipotecadas	Capital prestado	Variación mensual (%)		Variación anual (%)	
			Nº fincas hipotecadas	Capital prestado	Nº fincas hipotecadas	Capital prestado
LA RIOJA						
Fincas Urbanas						
Total	225	24.437	-26,0	32,6	-12,1	7,4
Bancos	186	22.051	-31,1	101,6	40,9	171,3
Otras entidades	39	2.386	14,7	-68,1	-68,5	-83,7
Fincas Rústicas						
Total	8	319	-20,0	-69,8	100,0	-56,6
Bancos	1	29	-75,0	-94,8	0,0	-83,9
Otras entidades	7	290	16,7	-42,0	133,3	-47,7
ESPAÑA						
Fincas Urbanas						
Total	27.263	3.507.476	-0,8	-7,8	14,9	18,6
Bancos	23.652	3.104.716	-0,7	-6,9	19,6	25,6
Otras entidades	3.611	402.760	-1,5	-14,2	-8,7	-17,2
Fincas Rústicas						
Total	1.412	209.644	-6,0	-11,5	-2,5	-12,6
Bancos	915	143.858	2,3	-7,4	21,0	5,7
Otras entidades	497	65.786	-18,3	-19,3	-28,2	-36,6

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 80,3% del total de hipotecas para fincas, mientras que el 19,7% de las hipotecas restantes procedieron de Otras entidades.

Considerando la distribución del capital prestado según la entidad prestamista, el 89,2% se concedió por parte de Bancos y el 10,8% restante procedió de Otras entidades.

El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas en noviembre de 2015 alcanzó los 24,4 millones de euros, un 7,4% más que en noviembre de 2014.

En el caso de las fincas rústicas, el capital prestado fue de 319.000 euros, lo que implica un descenso del 56,6% respecto a noviembre de 2014.

Hipotecas con cambios registrales

	Noviembre 2015	% Variación		Acumulado ene-nov 2015	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Tipo de cambio	180	50,0	106,9	1.368	-5,7
Novaciones	123	3,4	64,0	1.259	-10,5
Subrogaciones al deudor	29	2.800,0	141,7	38	18,8
Subrogaciones al acreedor	28	-	-	71	545,5
Naturaleza de la finca	180	50,0	106,9	1.368	-5,7
Rústicas	5	0,0	400,0	87	-8,4
Urbanas	175	52,2	103,5	1.281	-5,5
Viviendas	77	37,5	42,6	680	-4,8
ESPAÑA					
Tipo de cambio	11.817	-5,1	-15,1	168.547	-16,4
Novaciones	9.313	-9,5	-15,1	133.978	-16,8
Subrogaciones al deudor	690	62,0	-7,0	6.707	-25,1
Subrogaciones al acreedor	1.814	3,9	-17,4	27.862	-12,2
Naturaleza de la finca	11.817	-5,1	-15,1	168.547	-16,4
Rústicas	539	-29,5	-39,9	9.034	-8,6
Urbanas	11.278	-3,5	-13,4	159.513	-16,8
Viviendas	7.258	-4,1	-13,1	99.990	-17,6

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 180 en noviembre, frente a las 87 anotadas en el mismo mes de 2014. A nivel nacional se produjo una bajada del 15,1%.

Hipotecas canceladas registralmente

	Noviembre 2015	% Variación		Acumulado ene-nov 2015	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Naturaleza de la finca	323	-19,0	4,5	4.117	2,2
Rústicas	9	-35,7	0,0	184	27,8
Urbanas	314	-18,4	4,7	3.933	1,2
Viviendas	188	-26,3	3,9	2.470	2,7
Solares	5	-81,5	66,7	150	44,2
Otras urbanas	121	17,5	4,3	1.313	-4,6
Tipo de entidad prestamista	323	-19,0	4,5	4.117	2,2
Bancos	230	-30,1	5,5	2.973	0,4
Otras entidades	93	32,9	2,2	1.144	6,9
ESPAÑA					
Naturaleza de la finca	42.948	20,4	13,5	436.993	7,3
Rústicas	1.977	32,9	7,3	18.968	5,5
Urbanas	40.971	19,8	13,8	418.025	7,3
Viviendas	26.980	14,9	12,7	276.904	6,9
Solares	1.578	28,0	11,4	14.339	-0,6
Otras urbanas	12.413	31,1	16,6	126.782	9,3
Tipo de entidad prestamista	42.948	20,4	13,5	436.993	7,3
Bancos	37.751	23,4	15,0	378.391	7,5
Otras entidades	5.197	2,2	4,0	58.602	5,9

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

En noviembre se cancelaron 323 hipotecas, un 4,5% más que en noviembre de 2014. Del total de hipotecas canceladas, 314 correspondían a fincas urbanas, y de éstas, 188 eran viviendas.

Distribución geográfica por comunidades autónomas

Extremadura (48,1%) fue la comunidad autónoma con mayor tasa interanual en número de viviendas hipotecadas, seguida de Cataluña (41,9%) y Baleares (36,8%). El único descenso se produjo en Aragón (-2,4%), mientras que La Rioja (1,2%) y Galicia (6,1%) presentaron los incrementos más bajos. La media nacional se situó en el 16,4%.

Respecto al capital prestado para la constitución de hipotecas sobre viviendas, Baleares (68,7%) recogió el incremento interanual más elevado. A continuación se sitúan Cantabria (51,3%) y Cataluña (50,0%). Se recogen variaciones negativas respecto al año anterior en La Rioja (-29,5%) y Aragón (-4,1%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Noviembre 2015	Nº viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
ESPAÑA	19.247	0,3	16,4	2.052.781	-4,3	18,2
Andalucía	3.860	8,7	6,8	373.588	11,5	15,9
Aragón	442	-3,5	-2,4	39.465	-0,8	-4,1
Asturias	317	6,7	6,4	27.110	5,7	1,9
Baleares	558	-28,0	36,8	78.459	0,3	68,7
Canarias	981	8,6	29,9	73.655	-18,2	27,4
Cantabria	227	0,9	24,7	26.043	14,3	51,3
Castilla y León	773	-1,8	19,8	66.873	-2,7	23,2
Castilla-La Mancha	709	11,1	22,0	58.246	24,4	24,1
Cataluña	3.303	5,3	41,9	405.399	4,3	50,0
C. Valenciana	1.912	-5,2	10,6	155.578	-4,2	1,4
Extremadura	422	45,5	48,1	29.772	44,6	46,3
Galicia	785	5,4	6,1	74.327	7,5	12,4
Madrid	2.882	-5,0	7,1	421.473	-17,8	2,2
Murcia	503	-21,3	19,8	35.880	-45,3	14,9
Navarra	265	11,3	12,3	27.163	14,1	17,0
País Vasco	1.086	-16,8	11,4	139.836	-22,0	12,6
La Rioja	165	55,7	1,2	13.260	64,1	-29,5

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Las comunidades autónomas con mayor número de fincas hipotecadas por cada 100.000 habitantes en noviembre fueron Baleares (143), País Vasco (105) y La Rioja (92).

En términos interanuales, Baleares (94,7%), Extremadura (39,8%) y Cataluña (36,9%) registraron las tasas de crecimiento más elevadas. Por el contrario, Aragón junto con La Rioja (-9,3%) y Galicia (-4,8%) presentaron valores negativos respecto al mismo mes de 2014.

Hipotecas constituidas por comunidades autónomas

NOVIEMBRE 2015	Fincas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número por 100.000 habit.	% Variación anual	Número por 100.000 habit.	% Variación anual
ESPAÑA	77	15,2	52	17,8
Andalucía	86	10,6	58	7,4
Aragón	66	-9,3	42	-0,4
Asturias	53	5,2	36	7,4
Baleares	143	94,7	64	38,1
Canarias	89	21,5	57	30,8
Cantabria	67	18,0	48	25,8
Castilla y León	64	22,6	38	21,4
Castilla-La Mancha	68	5,8	43	23,6
Cataluña	77	36,9	56	42,9
Comunidad Valenciana	70	10,0	48	13,4
Extremadura	74	39,8	48	48,6
Galicia	57	-4,8	35	7,0
Madrid	74	2,8	56	8,1
Murcia	67	13,9	44	20,5
Navarra	69	2,7	53	13,3
País Vasco	105	12,2	62	12,0
La Rioja	92	-9,3	65	2,5

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

NOTA: Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del Padrón 2014

Se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años

En el caso de las viviendas, las comunidades autónomas con mayor número de hipotecas por 100.000 habitantes fueron La Rioja (65), Baleares (64) y País Vasco (62).

Comparando estos datos con noviembre de 2014, Extremadura se situó como la región en la que más creció el número de viviendas hipotecadas por 100.000 habitantes (48,6%), seguida de Cataluña (42,9%) y Baleares (38,1%). Por el contrario, Aragón (-0,4%) fue la única comunidad que presentó una tasa negativa.

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/npRioja/default/defaultpage.jsp?idtab=816884>

Logroño, 27 de enero de 2016