

ESTADÍSTICA DE HIPOTECAS

De acuerdo con los últimos datos de la Estadística de Hipotecas (INE), en mayo de 2016 se constituyeron 336 hipotecas en La Rioja (inscritas en los Registros de la Propiedad, procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente), un 41,8% más que en el mismo mes del año precedente. El capital prestado fue de 53,0 millones de euros, lo que supone una subida del 153,5% en relación a mayo del año anterior. El importe medio hipotecado se elevó a 157.795 euros frente a los 126.394 euros que se anotaron a nivel nacional.

Hipotecas constituidas

	Mayo 2016	% Variación		Acumulado ene-may 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Total hipotecas constituidas					
Número de fincas hipotecadas	336	34,4	41,8	1.286	8,3
Capital prestado	53.019	155,3	153,5	127.768	38,3
Importe medio	157,79	90,0	78,8	99,35	27,6
Fincas Rústicas					
Número de fincas hipotecadas	21	200,0	320,0	100	26,6
Capital prestado	5.859	174,7	1.329,0	11.402	68,8
Importe medio	279,00	-8,4	240,2	114,02	33,4
Fincas Urbanas					
Número de fincas hipotecadas	315	29,6	35,8	1.186	7,0
Capital prestado	47.160	153,1	130,0	116.366	35,9
Importe medio	149,71	95,3	69,4	98,12	26,9
ESPAÑA					
Total hipotecas constituidas					
Número de fincas hipotecadas	37.629	13,2	26,3	172.599	12,6
Capital prestado	4.756.081	-0,8	23,0	23.162.685	21,2
Importe medio	126,39	-12,4	-2,6	134,20	7,7
Fincas Rústicas					
Número de fincas hipotecadas	1.594	21,4	-0,7	7.315	-7,2
Capital prestado	290.292	29,3	37,8	1.265.313	3,7
Importe medio	182,12	6,5	38,7	172,98	11,8
Fincas Urbanas					
Número de fincas hipotecadas	36.035	12,9	27,8	165.284	13,7
Capital prestado	4.465.789	-2,3	22,2	21.897.372	22,4
Importe medio	123,93	-13,5	-4,4	132,48	7,7

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: miles de euros

Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas

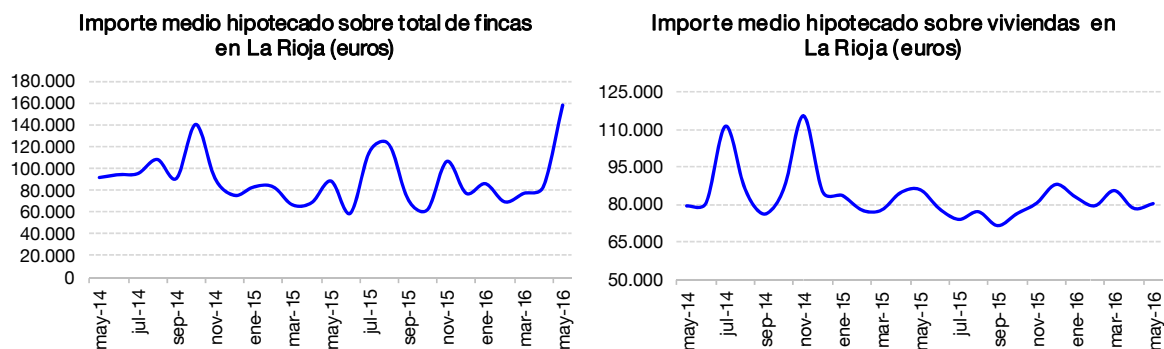
	Mayo 2016	% Variación		Acumulado ene-may 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Viviendas					
Número de fincas hipotecadas	202	17,4	32,9	812	15,5
Capital prestado	16.202	20,3	24,2	65.785	14,2
Importe medio	80,21	2,4	-6,5	81,02	-1,1
Solares					
Número de fincas hipotecadas	6	20,0	-14,3	19	-29,6
Capital prestado	24.803	3.843,2	1.379,9	26.959	323,4
Importe medio	4.133,83	3.186,0	1.626,5	1.418,89	501,7
Otros					
Número de fincas hipotecadas	107	62,1	46,6	355	-6,1
Capital prestado	6.155	35,8	6,4	23.622	9,1
Importe medio	57,52	-16,2	-27,4	66,54	16,1
ESPAÑA					
Viviendas					
Número de fincas hipotecadas	26.579	12,6	34,1	121.331	19,7
Capital prestado	2.776.965	8,6	33,1	12.972.944	21,4
Importe medio	104,48	-3,6	-0,8	106,92	1,4
Solares					
Número de fincas hipotecadas	606	9,0	-4,0	2.828	-20,3
Capital prestado	292.184	-4,8	83,9	1.541.544	29,9
Importe medio	482,15	-12,7	91,5	545,10	63,0
Otros					
Número de fincas hipotecadas	8.850	14,0	14,3	41.125	1,5
Capital prestado	1.396.640	-18,2	-1,0	7.382.884	22,8
Importe medio	157,81	-28,2	-13,4	179,52	21,0

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: miles de euros

El número de hipotecas sobre viviendas subió un 32,9% interanual, similar al crecimiento del 34,1% que se registró en el conjunto de España. El importe medio de estas hipotecas fue de 80.208 euros, lo que supone un descenso del 6,5% respecto a mayo de 2015. A nivel nacional, el importe medio hipotecado sobre viviendas fue de 104.480 euros.

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



Hipotecas por entidad prestamista

Mayo 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	315	47.160	29,6	153,1	35,8	130,0
Bancos	254	43.703	27,6	201,6	36,6	179,8
Otras entidades	61	3.457	38,6	-16,5	32,6	-29,2
Fincas Rústicas						
Total	21	5.859	200,0	174,7	320,0	1.329,0
Bancos	13	2.150	333,3	22,9	-	-
Otras entidades	8	3.709	100,0	868,4	60,0	804,6
ESPAÑA						
Fincas Urbanas						
Total	36.035	4.465.789	12,9	-2,3	27,8	22,2
Bancos	31.883	4.024.494	12,8	-2,2	30,0	27,4
Otras entidades	4.152	441.295	13,5	-3,4	13,7	-10,9
Fincas Rústicas						
Total	1.594	290.292	21,4	29,3	-0,7	37,8
Bancos	1.109	234.707	22,4	29,6	16,9	62,2
Otras entidades	485	55.585	19,2	27,8	-26,1	-15,8

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: capital en miles de euros

Según el tipo de entidad prestamista, en el mes de mayo los Bancos concedieron el 79,5% del total de hipotecas para fincas, mientras que el 20,5% de las hipotecas restantes procedieron de Otras entidades.

Considerando la distribución del capital prestado según la entidad prestamista, el 86,5% se concedió por parte de Bancos y el 13,5% restante procedió de Otras entidades.

El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas en mayo de 2016 alcanzó los 47,2 millones de euros, un 130,0% más que en mayo de 2015.

En el caso de las fincas rústicas, el capital prestado fue de 5,9 millones de euros, frente a los 410.000 euros registrados en mayo de 2015.

Hipotecas con cambios registrales

	Mayo 2016	% Variación		Acumulado ene-may 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Tipo de cambio	64	-70,9	-62,4	720	18,2
Novaciones	55	-74,7	-65,8	683	17,8
Subrogaciones al deudor	1	0,0	-50,0	3	0,0
Subrogaciones al acreedor	8	300,0	14,3	34	30,8
Naturaleza de la finca	64	-70,9	-62,4	720	18,2
Rústicas	3	50,0	-87,5	16	-65,2
Urbanas	61	-72,0	-58,2	704	25,0
Viviendas	37	-53,2	-63,0	327	-4,9
ESPAÑA					
Tipo de cambio	14.573	21,9	-5,1	67.806	-18,7
Novaciones	11.908	22,1	-1,1	53.909	-17,8
Subrogaciones al deudor	852	57,2	46,6	3.603	17,6
Subrogaciones al acreedor	1.813	9,3	-33,6	10.294	-29,9
Naturaleza de la finca	14.573	21,9	-5,1	67.806	-18,7
Rústicas	508	-6,3	-51,1	3.183	-27,0
Urbanas	14.065	23,3	-1,7	64.623	-18,2
Viviendas	9.096	16,4	5,3	42.299	-16,1

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 64 en mayo, frente a las 170 anotadas en el mismo mes de 2015. A nivel nacional se produjo una bajada del 5,1%.

Hipotecas canceladas registralmente

	Mayo 2016	% Variación		Acumulado ene-may 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Naturaleza de la finca	563	65,6	46,2	2.028	8,8
Rústicas	12	50,0	9,1	98	22,5
Urbanas	551	66,0	47,3	1.930	8,2
Viviendas	374	102,2	67,7	1.211	4,0
Solares	7	-36,4	-36,4	42	-47,5
Otras urbanas	170	25,0	21,4	677	25,4
Tipo de entidad prestamista	563	65,6	46,2	2.028	8,8
Bancos	403	63,2	48,2	1.459	13,9
Otras entidades	160	72,0	41,6	569	-2,4
ESPAÑA					
Naturaleza de la finca	45.039	-1,0	12,6	219.124	7,7
Rústicas	2.147	28,7	38,3	9.432	3,3
Urbanas	42.892	-2,1	11,6	209.692	7,9
Viviendas	29.129	2,0	16,1	138.457	6,8
Solares	1.095	-16,1	-17,5	6.590	2,6
Otras urbanas	12.668	-9,3	5,3	64.645	10,8
Tipo de entidad prestamista	45.039	-1,0	12,6	219.124	7,7
Bancos	38.482	-2,3	11,8	189.936	8,0
Otras entidades	6.557	7,3	17,7	29.188	5,5

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

En mayo se cancelaron 563 hipotecas, un 46,2% más que en el mismo periodo de 2015. Del total de hipotecas canceladas, 551 correspondían a fincas urbanas, y de éstas, 374 eran viviendas.

Distribución geográfica por comunidades autónomas

Todas las comunidades autónomas registran crecimientos en su tasa anual de viviendas hipotecadas. Baleares presenta el mayor incremento (66,9%), seguida de País Vasco (51,6%) y Castilla-La Mancha (47,7%). En el extremo opuesto, Asturias (23,4%), Galicia (25,2%) y Madrid (25,8%) recogen los menores aumentos. La media nacional se situó en el 34,1%.

Respecto al capital prestado para la constitución de hipotecas sobre viviendas, las comunidades que presentan mayores tasas son Baleares (78,2%), País Vasco (58,5%) y Extremadura (51,8%). Con las tasas más bajas se sitúan Madrid (16,6%) y Galicia (18,8%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Mayo 2016	Nº viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
ESPAÑA	26.579	12,6	34,1	2.776.965	8,6	33,1
Andalucía	4.916	10,7	31,5	466.094	13,5	42,9
Aragón	822	17,4	27,0	76.431	25,4	22,4
Asturias	453	-5,4	23,4	37.299	-13,2	26,3
Baleares	928	19,6	66,9	125.294	22,6	78,2
Canarias	1.017	31,1	30,7	79.914	19,0	19,7
Cantabria	282	7,6	31,8	30.915	6,9	45,0
Castilla y León	1.123	24,0	27,9	102.995	31,9	39,9
Castilla-La Mancha	929	-7,3	47,7	70.660	-19,2	51,6
Cataluña	4.495	11,5	45,7	505.118	3,2	36,8
C. Valenciana	2.769	10,0	28,1	220.345	7,1	31,9
Extremadura	458	-9,3	38,8	33.397	-11,0	51,8
Galicia	1.020	21,0	25,2	84.253	13,6	18,8
Madrid	4.366	19,1	25,8	620.784	7,9	16,6
Murcia	797	13,4	29,8	61.066	16,1	20,0
Navarra	475	36,5	38,1	44.527	22,9	33,3
País Vasco	1.475	6,9	51,6	194.299	6,2	58,5
La Rioja	202	17,4	32,9	16.202	20,3	24,2

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Las comunidades autónomas con mayor número de fincas hipotecadas por cada 100.000 habitantes en mayo fueron Navarra (178), Baleares (152) y La Rioja (134).

En términos interanuales, Navarra (103,5%), País Vasco (53,7%) y Baleares (49,4%) registraron las tasas de crecimiento más elevadas. Por el contrario, los únicos descensos se dieron en Canarias (-8,9%) y Cantabria (-0,1%).

Hipotecas constituidas por comunidades autónomas

Mayo 2016	Fincas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número por 100.000 habit.	% Variación anual	Número por 100.000 habit.	% Variación anual
ESPAÑA	102	26,9	72	34,8
Andalucía	105	31,8	74	31,7
Aragón	104	12,5	78	28,1
Asturias	79	20,7	52	25,0
Baleares	152	49,4	106	66,9
Canarias	88	-8,9	60	30,9
Cantabria	87	-0,1	60	32,9
Castilla y León	88	4,0	56	29,4
Castilla-La Mancha	88	34,5	58	49,3
Cataluña	100	35,1	76	46,2
Comunidad Valenciana	99	29,8	70	28,9
Extremadura	80	2,5	52	39,7
Galicia	69	21,7	46	26,3
Madrid	116	25,1	86	26,5
Murcia	103	15,9	71	30,0
Navarra	178	103,5	95	38,5
País Vasco	119	53,7	84	52,1
La Rioja	134	43,0	81	34,0

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

NOTA: Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del Padrón 2015

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 Baleares (106), Navarra (95) y Madrid (86).

Comparando estos datos con mayo de 2015, Baleares se situó como la región en la que más creció el número de viviendas hipotecadas por 100.000 habitantes (66,9%), seguida de País Vasco (52,1%) y Castilla-La Mancha (49,3%). Por el contrario, Asturias (25,0%) y Galicia (26,3%) fueron las comunidades que presentaron las tasas interanuales más bajas.

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, 28 de julio de 2016