

ESTADÍSTICA DE HIPOTECAS

De acuerdo con los últimos datos de la Estadística de Hipotecas (INE), en septiembre de 2016 se constituyeron 218 hipotecas en La Rioja (inscritas en los Registros de la Propiedad, procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente), un 32,9% más que en el mismo mes del año precedente. El capital prestado fue de 26,3 millones de euros, lo que supone un incremento del 125,7% en relación a septiembre del año anterior. El importe medio hipotecado se elevó a 120.803 euros frente a los 138.793 euros de media nacional.

Hipotecas constituidas

	Septiembre 2016	% Variación		Acumulado ene-sep 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Total hipotecas constituidas					
Número de fincas hipotecadas	218	-20,7	32,9	2.275	11,1
Capital prestado	26.335	4,8	125,7	227.139	32,4
Importe medio	120,80	32,2	69,8	99,84	19,1
Fincas Rústicas					
Número de fincas hipotecadas	11	-59,3	-50,0	157	-21,9
Capital prestado	668	-57,1	-58,0	18.162	11,2
Importe medio	60,73	5,2	-16,0	115,68	42,3
Fincas Urbanas					
Número de fincas hipotecadas	207	-16,5	45,8	2.118	14,7
Capital prestado	25.667	8,9	154,7	208.977	34,6
Importe medio	124,00	30,4	74,7	98,67	17,3
ESPAÑA					
Total hipotecas constituidas					
Número de fincas hipotecadas	36.756	24,0	0,9	302.429	5,8
Capital prestado	5.101.458	23,6	2,6	41.288.763	9,9
Importe medio	138,79	-0,3	1,7	136,52	3,8
Fincas Rústicas					
Número de fincas hipotecadas	1.552	16,8	-4,3	12.789	-10,6
Capital prestado	252.876	23,3	-13,8	2.158.483	-2,5
Importe medio	162,94	5,6	-9,9	168,78	9,1
Fincas Urbanas					
Número de fincas hipotecadas	35.204	24,4	1,1	289.640	6,7
Capital prestado	4.848.582	23,7	3,7	39.130.280	10,7
Importe medio	137,73	-0,6	2,5	135,10	3,7

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: miles de euros

Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas

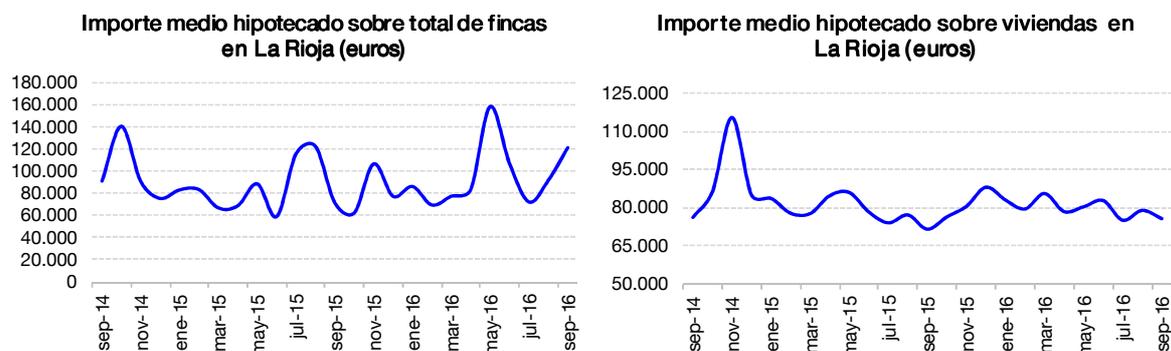
	Septiembre 2016	% Variación		Acumulado ene-sep 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Viviendas					
Número de fincas hipotecadas	142	-17,9	59,6	1.352	12,4
Capital prestado	10.727	-21,3	68,8	107.954	13,2
Importe medio	75,54	-4,1	5,8	79,85	0,7
Solares					
Número de fincas hipotecadas	7	-	-12,5	37	-11,9
Capital prestado	1.318	-	92,4	29.683	68,2
Importe medio	188,29	-	119,9	802,24	90,9
Otros					
Número de fincas hipotecadas	58	-22,7	28,9	729	21,3
Capital prestado	13.622	37,0	347,9	71.340	68,8
Importe medio	234,86	77,2	247,5	97,86	39,2
ESPAÑA					
Viviendas					
Número de fincas hipotecadas	26.667	29,4	10,0	212.587	12,6
Capital prestado	3.018.522	33,0	12,5	23.265.967	16,3
Importe medio	113,19	2,8	2,2	109,44	3,3
Solares					
Número de fincas hipotecadas	643	16,3	-5,4	5.270	-13,8
Capital prestado	322.946	-31,2	-15,8	3.178.072	28,2
Importe medio	502,25	-40,8	-11,0	603,05	48,8
Otros					
Número de fincas hipotecadas	7.894	10,5	-20,2	71.783	-6,2
Capital prestado	1.507.114	27,5	-6,4	12.686.241	-1,5
Importe medio	190,92	15,4	17,4	176,73	5,1

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: miles de euros

El número de hipotecas sobre viviendas aumentó un 59,6% interanual en La Rioja y un 10,0% en el conjunto de España. El importe medio de estas hipotecas fue de 75.542 euros, lo que supone un aumento del 5,8% respecto a septiembre de 2015. A nivel nacional, el importe medio hipotecado sobre viviendas creció un 2,2% hasta situarse en 113.193 euros.

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



Hipotecas por entidad prestamista

Septiembre 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	207	25.667	43,8	147,8	45,8	154,7
Bancos	168	22.949	48,7	200,3	46,1	182,9
Otras entidades	39	2.718	25,8	0,1	44,4	38,3
Fincas Rústicas						
Total	11	668	-	-	-50,0	-58,0
Bancos	10	628	-	-	-44,4	-53,9
Otras entidades	1	40	-	-	-75,0	-82,4
ESPAÑA						
Fincas Urbanas						
Total	35.204	4.848.582	32,7	20,2	1,1	3,7
Bancos	31.172	4.326.247	33,2	20,2	1,5	3,4
Otras entidades	4.032	522.335	28,9	20,6	-1,6	5,7
Fincas Rústicas						
Total	1.552	252.876	45,5	40,8	-4,3	-13,8
Bancos	1.035	180.357	44,2	28,8	-6,8	-18,3
Otras entidades	517	72.519	48,1	83,0	1,4	0,3

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Unidades: capital en miles de euros

Según el tipo de entidad prestamista, en el mes de septiembre los Bancos concedieron el 81,7% del total de hipotecas para fincas, mientras que el 18,3% restante procedió de Otras entidades.

Considerando la distribución del capital prestado según la entidad prestamista, el 89,5% se concedió por parte de Bancos y el 10,5% restante procedió de Otras entidades.

El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas en septiembre de 2016 alcanzó los 25,7 millones de euros, un 154,7% más que en el mismo mes de 2015.

En el caso de las fincas rústicas, el capital prestado fue de 668.000 euros, frente a los 1,6 millones registrados en septiembre de 2015 (-58,0%).

Hipotecas con cambios registrales

	Septiembre 2016	% Variación		Acumulado ene-sep 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Tipo de cambio	39	-33,9	-55,7	1.053	-1,4
Novaciones	35	-22,2	-55,1	941	-7,5
Subrogaciones al deudor	2	0,0	-50,0	7	-12,5
Subrogaciones al acreedor	2	-83,3	-66,7	105	144,2
Naturaleza de la finca	39	-33,9	-55,7	1.053	-1,4
Rústicas	1	0,0	-88,9	22	-71,4
Urbanas	38	-34,5	-51,9	1.031	4,0
Viviendas	27	-22,9	17,4	515	-5,9
ESPAÑA					
Tipo de cambio	11.355	11,1	-25,8	112.493	-20,7
Novaciones	8.638	8,2	-30,2	88.382	-21,5
Subrogaciones al deudor	485	21,3	-24,7	5.973	6,8
Subrogaciones al acreedor	2.232	21,2	-1,8	18.138	-23,7
Naturaleza de la finca	11.355	11,1	-25,8	112.493	-20,7
Rústicas	515	0,2	-35,7	5.697	-23,9
Urbanas	10.840	11,6	-25,2	106.796	-20,6
Viviendas	7.558	16,1	-20,6	70.808	-15,8

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 39 en septiembre, frente a las 88 anotadas en el mismo mes de 2015 (descenso del 55,7%). A nivel nacional se produjo una bajada del 25,8%.

Hipotecas canceladas registralmente

	Septiembre 2016	% Variación		Acumulado ene-sep 2016	Variación acumulada
		Mensual	Anual		
LA RIOJA					
Naturaleza de la finca	258	-21,6	-30,5	3.085	-9,1
Rústicas	35	775,0	250,0	175	8,7
Urbanas	223	-31,4	-38,2	2.910	-10,0
Viviendas	160	-17,1	-31,3	1.834	-9,5
Solares	5	-50,0	66,7	88	-25,4
Otras urbanas	58	-52,5	-53,6	988	-9,3
Tipo de entidad prestamista	258	-21,6	-30,5	3.085	-9,1
Bancos	187	-25,8	-30,5	2.206	-8,6
Otras entidades	71	-7,8	-30,4	879	-10,4
ESPAÑA					
Naturaleza de la finca	34.190	-5,6	2,4	371.848	3,4
Rústicas	1.444	5,9	3,8	15.629	1,6
Urbanas	32.746	-6,0	2,3	356.219	3,5
Viviendas	22.302	-4,8	5,1	237.860	4,2
Solares	925	-10,9	1,9	10.840	-4,3
Otras urbanas	9.519	-8,4	-3,6	107.519	2,8
Tipo de entidad prestamista	34.190	-5,6	2,4	371.848	3,4
Bancos	29.544	-6,5	2,3	321.484	3,4
Otras entidades	4.646	0,5	2,6	50.364	3,3

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

En septiembre se cancelaron 258 hipotecas, lo que supone un descenso del 30,5% respecto al mismo periodo de 2015. Del total de hipotecas canceladas, 223 correspondían a fincas urbanas, y de éstas, 160 eran viviendas.

Distribución geográfica por comunidades autónomas

Por comunidades autónomas, La Rioja (59,6%) se sitúa como la región con mayor tasa interanual en número de viviendas hipotecadas. A continuación se encuentran Canarias (45,2%), Cantabria (38,5%) y Cataluña (24,1%). En el extremo opuesto, Extremadura (0,8%), Aragón (2,0%) y Comunidad Valenciana (2,6%) recogen las tasas más bajas. La media nacional se situó en el 10,0%.

Respecto al capital prestado para la constitución de hipotecas sobre viviendas, las comunidades que presentan los crecimientos más elevados son Cantabria (89,4%), La Rioja (68,8%) y Canarias (49,6%). Los únicos descensos se recogen en Madrid (-2,0%), Extremadura (-1,0%) y Comunidad Valenciana (-0,7%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Septiembre 2016	Nº viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
ESPAÑA	26.667	29,4	10,0	3.018.522	33,0	12,5
Andalucía	4.788	24,6	5,4	470.068	31,0	11,6
Aragón	664	-26,0	2,0	58.272	-33,7	17,4
Asturias	422	15,0	9,6	38.392	17,2	8,1
Baleares	937	10,1	18,6	114.963	14,5	21,0
Canarias	1.223	35,9	45,2	115.860	43,3	49,6
Cantabria	324	-3,6	38,5	44.049	32,3	89,4
Castilla y León	954	12,6	3,8	82.962	10,7	11,4
Castilla-La Mancha	873	21,3	14,3	72.930	21,9	24,5
Cataluña	4.631	32,5	24,1	616.024	41,8	38,0
C. Valenciana	2.803	38,6	2,6	229.609	35,3	-0,7
Extremadura	370	-1,3	0,8	25.229	-12,6	-1,0
Galicia	813	26,4	5,2	77.821	26,7	6,5
Madrid	5.086	61,6	3,3	771.988	50,6	-2,0
Murcia	696	14,3	6,7	58.972	29,0	27,1
Navarra	367	17,6	4,9	37.164	13,6	2,8
País Vasco	1.541	50,8	9,1	189.658	40,2	2,3
La Rioja	142	-17,9	59,6	10.727	-21,3	68,8

FUENTE: Estadística de Hipotecas. Base 2003. INE

Las comunidades autónomas con mayor número de fincas hipotecadas por cada 100.000 habitantes en septiembre fueron Baleares (151), Madrid (135) y País Vasco (120).

En términos interanuales, Cantabria (41,6%), La Rioja (34,0%) y Cataluña (18,7%) registraron los mayores aumentos. Por el contrario, las tasas más bajas se dieron en Navarra (-13,8%), Canarias (-11,7%) y Extremadura (-5,4%).

Hipotecas constituidas por comunidades autónomas

Septiembre 2016	Fincas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número por 100.000 habit.	% Variación anual	Número por 100.000 habit.	% Variación anual
ESPAÑA	99	1,4	72	10,6
Andalucía	100	-3,0	73	5,5
Aragón	97	0,6	63	2,9
Asturias	77	16,0	49	11,0
Baleares	151	9,3	107	18,6
Canarias	92	-11,7	72	45,5
Cantabria	103	41,6	69	39,6
Castilla y León	73	-0,4	48	5,0
Castilla-La Mancha	79	3,5	54	15,5
Cataluña	101	18,7	78	24,5
Comunidad Valenciana	98	-0,9	71	3,2
Extremadura	70	-5,4	42	1,4
Galicia	54	-3,4	36	6,1
Madrid	135	-3,4	100	3,9
Murcia	85	-5,0	62	6,9
Navarra	94	-13,8	73	5,1
País Vasco	120	2,2	88	9,4
La Rioja	87	34,0	57	60,9

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 con mayor número de hipotecas por 100.000 habitantes fueron Baleares (107), Madrid (100) y País Vasco (88).

Comparando estos datos con septiembre de 2015, La Rioja se situó como la región en la que más creció el número de viviendas hipotecadas por 100.000 habitantes (60,9%), seguida de Canarias (45,5%) y Cantabria (39,6%). Por el contrario, Extremadura (1,4%), Aragón (2,9%) y Comunidad Valenciana (3,2%) 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, 25 de noviembre de 2016