

ESTADÍSTICA DE HIPOTECAS
(DICIEMBRE 2012)

La concesión de hipotecas para la compra de viviendas se reduce un 40% durante 2012

Las entidades financieras siguen con el “grifo cerrado”. Que una familia o una pequeña empresa accedan a un préstamo continúa siendo imposible

La pasada semana, el Instituto Nacional de Estadística (INE) publicó los datos sobre la evolución de algunos de los más importantes indicadores relacionados con las hipotecas concedidas a lo largo del mes de diciembre de 2012. En este Informe vamos a analizar datos relativos al:

- Número de hipotecas
- Importe medio
- Tipo de interés medio

RESUMEN / CONCLUSIONES

- En diciembre se concedieron, en Andalucía, 4.629 hipotecas, 3.032 de ellas sobre viviendas.
- Esto supone 490 menos que el mes pasado y 1.906 menos que en diciembre de 2012.
- Un mes más, Andalucía se sitúa entre las Comunidades Autónomas donde menos hipotecas se concedieron por cada 100.000 habitantes.
- Almería, Córdoba y Huelva destacan como las provincias con más hipotecas concedidas en función de la población.
- El total del capital hipotecado en Andalucía asciende a 260,6 millones de € lo que produce una hipoteca media, por vivienda, de 85.952 € inferior a la hipoteca media estatal.
- Andalucía se sitúa entre las CCAA con menor importe, en lo que a hipoteca media se refiere, y muy lejos de las más caras: Baleares, Madrid y País Vasco.
- Málaga es, con mucha diferencia, la provincia andaluza con la hipoteca media más elevada, muy por encima incluso de la media estatal.
- A nivel estatal, el tipo de interés medio de las hipotecas sobre viviendas, en diciembre, ha sido

HIPOTECAS CONCEDIDAS

A lo largo de diciembre, se concedieron en Andalucía 4.629 hipotecas, de las cuales, 429 correspondieron a fincas rústicas y 4.200 a fincas urbanas. A su vez, resulta especialmente relevante conocer que del total de hipotecas concedidas sobre fincas urbanas, 3.032 lo fueron sobre viviendas propiamente dichas. Es decir, que las hipotecas sobre viviendas representan el 72,19% de las hipotecas concedidas sobre fincas urbanas y el 65,50 del total de las hipotecas.

Diciembre 2012	Fincas Rústicas	Fincas Urbanas	Viviendas	Total
ANDALUCÍA	429	4.200	3.032	4.629
ESPAÑA	1.509	27.064	17.577	28.573
% AND / ESP	28,43	15,52%	17,25%	16,20%

Tabla 1: Hipotecas concedidas sobre tipos de fincas. Elaboración propia. Fuente INE

Respecto a la comparativa con lo ocurrido en el Estado, en Andalucía se concedieron, durante diciembre, el 16% del total de hipotecas registradas a nivel estatal, dato que es superior en el caso de las fincas rústicas (28%). Es de recordar que nuestra Comunidad Autónoma representa casi el 18% de la población estatal según el último censo de población (2011).

A su vez, las 3.032 hipotecas concedidas en Andalucía sobre viviendas significan 490 hipotecas menos de las concedidas el mes pasado (3.522) o, lo que es lo mismo, un descenso del 14% en un solo mes. Respecto a la variación interanual, la caída de la concesión de hipotecas sobre vivienda, en los últimos doce meses, ha sido del 38,6%, lo que supone 1.906 hipotecas menos concedidas que en diciembre del pasado año.

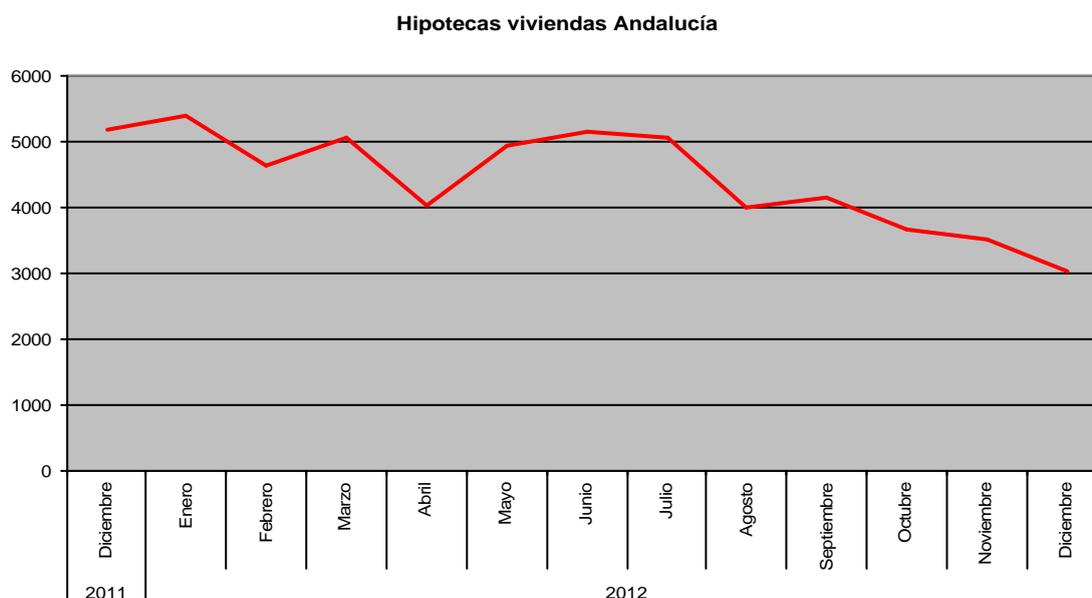


Gráfico 1: Hipotecas viviendas Andalucía (diciembre 2012). Elaboración propia. Fuente INE

En comparación con lo acontecido en el resto de Comunidades Autónomas, aunque Andalucía es donde más hipotecas se concedieron, en términos absolutos, se sitúa entre las CCAA con menos hipotecas concedidas por cada 100.000 habitantes. En esta clasificación destacan los registros de Baleares y Aragón mientras que, por el contrario, los últimos lugares son ocupados por Cataluña y Navarra.

Diciembre 2012	Total Hipotecas	Viviendas	Total Hipotecas cada 100.000 Habitantes	Hipotecas Viviendas cada 100.000 Habitantes
Andalucía	4.629	3.032	55,30	36,22
Aragón	1.334	841	99,22	62,55
Asturias	651	407	60,55	37,85
Illes Balears	1.103	639	100,23	58,06
Canarias	1.338	828	64,24	39,76
Cantabria	421	218	71,05	36,79
Castilla y León	1.527	927	60,11	36,49
Castilla – La Mancha	1.059	675	50,28	32,05
Cataluña	3.652	2.550	48,56	33,91
Comunitat Valenciana	3.064	1.741	61,16	34,75
Extremadura	611	346	55,32	31,33
Galicia	1.449	793	52,26	28,60
Madrid	4.298	2.544	66,93	39,61
Murcia	982	438	67,16	29,96
Navarra	313	237	48,90	37,02
País Vasco	1.804	1.167	82,55	53,40
La Rioja	270	143	84,07	44,52
España	28.573	17.577	61,03	37,54

Tabla 2: Hipotecas por CC.AA. Elaboración propia. Fuente INE

Hipotecas sobre viviendas por cada 100.000 habitantes

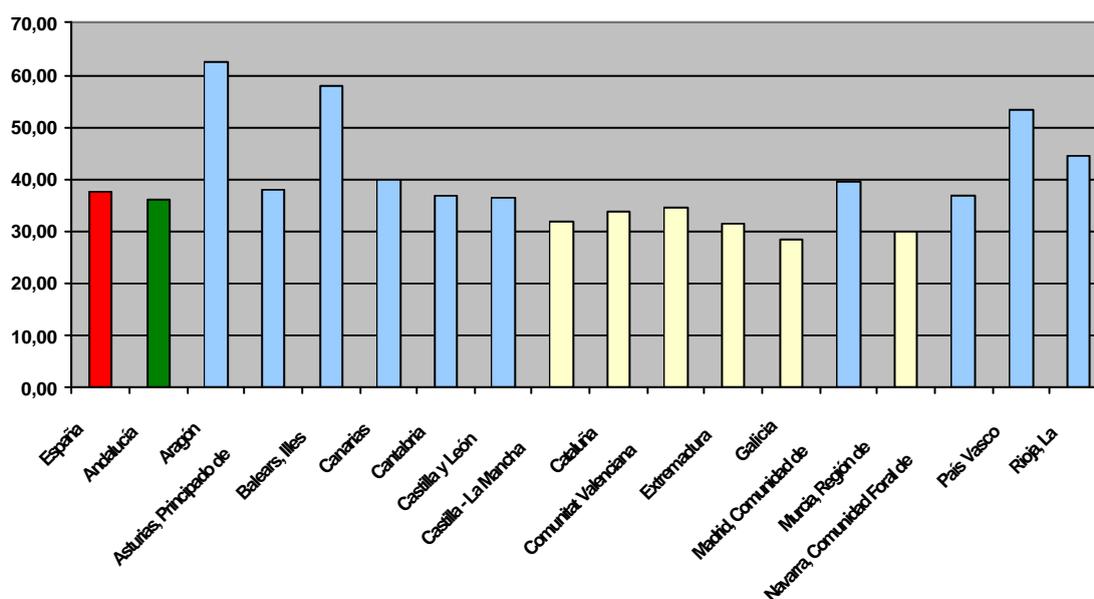


Gráfico 2: Hipotecas viviendas por CCAA por cada 100.000 habitantes (diciembre 2012). Elaboración propia. Fuente INE

En lo que a las hipotecas concedidas sobre viviendas se refiere, Andalucía también lidera la clasificación aunque, una vez más, solo en términos absolutos. Tal como ocurre en el caso del total de hipotecas, también para las concedidas sobre vivienda destacan Aragón y Baleares como las CCAA con más hipotecas concedidas por cada 100.000 habitantes. En sentido contrario, Galicia y Murcia son las que ocupan los últimos lugares en este caso.

En cuanto a los resultados provinciales, Málaga y Sevilla, junto con Cádiz, destacan, un mes más, como las provincias donde mayor número de hipotecas se concedieron, en términos absolutos, durante el mes de diciembre. Al incluir la variable de población los resultados cambian de manera importante siendo, en esta ocasión, Almería y Córdoba las provincias con más hipotecas concedidas y Sevilla y Granada las que presentan los peores resultados.

Diciembre 2012	Total Hipotecas	Viviendas	Total Hipotecas cada 100.000 Habitantes	Hipotecas Viviendas cada 100.000 Habitantes
Almería	629	334	91,16	48,41
Cádiz	677	467	54,60	37,66
Córdoba	552	354	69,00	44,25
Granada	437	288	47,50	31,30
Huelva	352	230	67,69	44,23
Jaén	350	163	52,24	24,33
Málaga	816	584	51,32	36,73
Sevilla	816	612	42,28	31,71
Andalucía	4.629	3.032	55,30	36,22

Tabla 3: Hipotecas por provincias. Elaboración propia. Fuente INE

Hipotecas sobre viviendas por provincias cada 100.000 habitantes

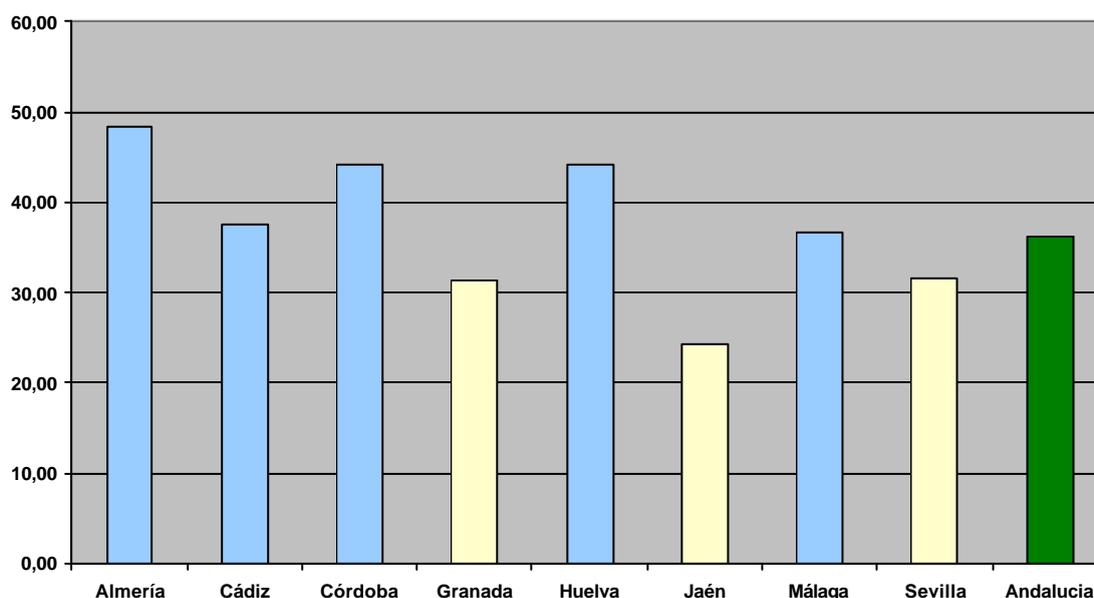


Gráfico 3: Hipotecas viviendas por provincias por cada 100.000 habitantes (diciembre 2012). Elaboración propia. Fuente INE

A su vez, en lo relativo a las hipotecas concedidas sobre viviendas, se repiten los resultados absolutos obtenidos para el conjunto de hipotecas, siendo Sevilla, Málaga y Cádiz las que ocupan los primeros puestos. Si analizamos la concesión de hipotecas por cada 100.000 habitantes observamos como Almería, Córdoba y Huelva ocupan las primeras posiciones de la lista y Jaén, Granada y Sevilla las últimas.

IMPORTE MEDIO

En lo que al capital hipotecado se refiere, durante el mes de diciembre del pasado año, en Andalucía, ascendió a un montante general de 435,8 millones de euros, lo que supone el 14,04% del capital hipotecado a nivel estatal y ofrece una hipoteca media de 94.148 €. Para el Estado, la hipoteca media se cifró en 108.622 €, es decir, 14.474 € por encima de la media andaluza.

MAYO 2012	CAPITAL TOTAL	HIPOTECA MEDIA	CAPITAL HIPOTECAS VIVIENDAS	HIPOTECA MEDIA VIVIENDA
ANDALUCÍA	435.811.000 €	94.148 €	260.605.000	85.952 €
ESPAÑA	3.103.644.000 €	108.622 €	1.783.371.000	101.460 €
% AND / ESP	14,04%	---	14,61	---
ESP - AND	---	14.474 €	---	15.508 €

Tabla 4: Hipoteca media Andalucía y España. Elaboración propia. Fuente INE

Respecto a la comparativa de las hipotecas constituidas sobre viviendas, el capital hipotecado en Andalucía representa el 14,61% del concedido para el conjunto del Estado y la hipoteca media se sitúa en 85.952 € es decir, 15.508 € por debajo de los 101.460 € registrados a nivel estatal.

En cuanto a lo ocurrido en otras Comunidades Autónomas, destaca el hecho de que Andalucía se sitúa entre las CCAA con menor cuantía media de la hipoteca sobre vivienda y por debajo de la media estatal.

Como podemos observar en el Gráfico 4, las hipotecas medias de mayor cuantía se registraron en Baleares, País Vasco y Madrid, muy por encima de la media estatal. En sentido contrario, las más reducidas fueron las concedidas en Extremadura y Canarias.

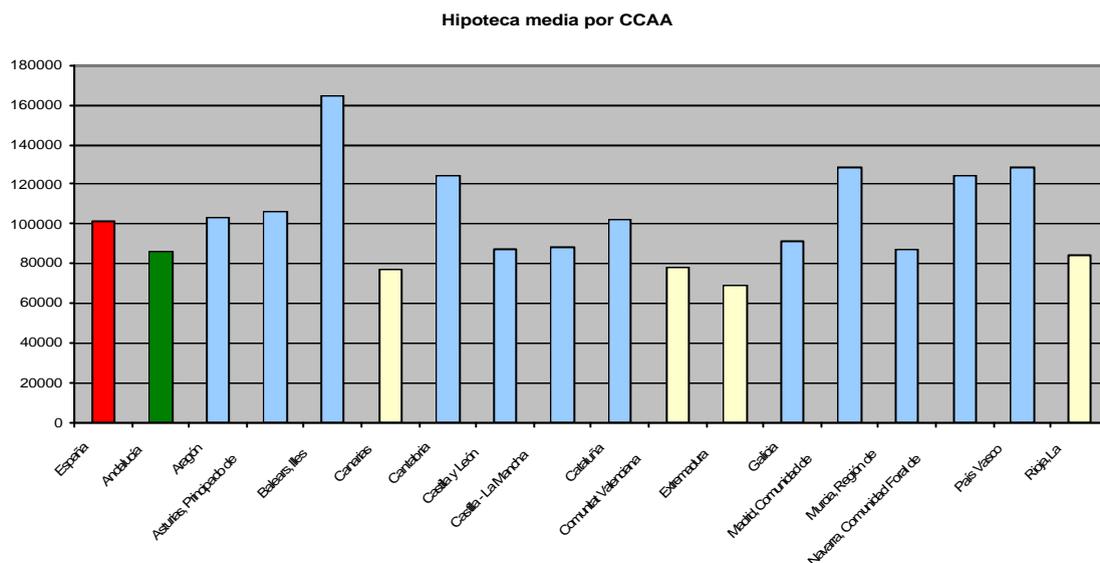


Gráfico 4: Hipoteca media CC.AA. (diciembre 2012). Elaboración propia. Fuente INE

Finalmente, relativo a los resultados provinciales, Málaga no sólo es la provincia andaluza con la hipoteca media más alta, muy por encima de la media autonómica, sino que, a su vez, es la única que también sobrepasa, ampliamente, la hipoteca media estatal.

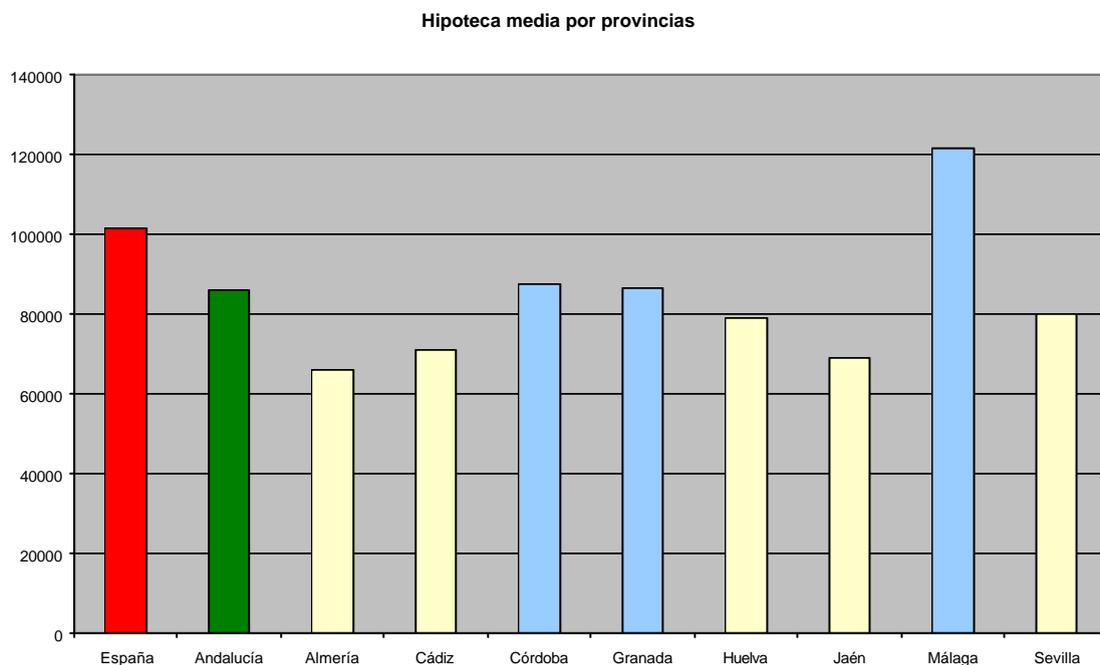


Gráfico 5: Hipoteca media por provincias (diciembre 2012). Elaboración propia. Fuente INE

Por el contrario, Almería es la provincia andaluza con la hipoteca media más baja, 18.847 € por debajo de la hipoteca media regional y 35.355 € inferior a la hipoteca media registrada a nivel estatal.

TIPO DE INTERÉS

En cuanto al tipo de interés aplicado en las hipotecas, desgraciadamente el INE no publica los datos desagregados por Comunidades Autónomas y por provincias. Por este motivo, el análisis de este apartado sólo lo podemos llevar a cabo a nivel estatal.

El tipo de interés medio de las hipotecas concedidas en el conjunto del Estado, a lo largo de diciembre de 2012, se situó en el 4,43%, lo que supone un 1,8% más que en diciembre de 2011. En el caso de las viviendas, el interés medio fue del 4,45%, lo que se traduce en un incremento de seis centésimas con respecto al tipo de noviembre (4,39%) y una subida de dos décimas con respecto al interés medio de hace un año (4,25%).

	TIPO DE INTERÉS
Diciembre 2012	4,45 %
Noviembre 2012	4,39 %
Variación diciembre 2012 – noviembre 2012	0,06
Diciembre 2011	4,25 %
Variación Julio 2012 – Julio 2011	0,2

Tabla 5: Tipo de interés hipotecas. Elaboración propia. Fuente INE

A su vez, también es importante analizar cómo ha ido evolucionando el tipo de interés medio a lo largo de los últimos meses. Como podemos observar en el Gráfico 4, durante el periodo comprendido entre diciembre de 2011 y diciembre de 2012 se produjo un importante incremento del tipo de interés, especialmente en los últimos tres meses, donde hemos pasado de un 4,12% en septiembre a un 4,55% al cerrar el año.

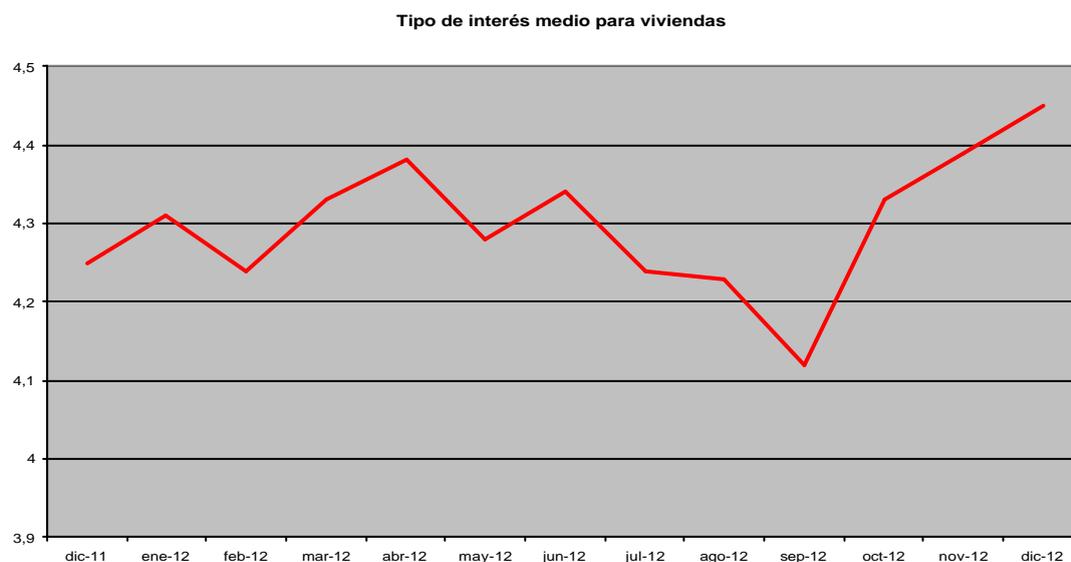


Gráfico 6: Tipo de interés medio de las hipotecas a nivel estatal

A lo largo de los últimos doce meses, el tipo medio ha ido incrementándose y reduciéndose de forma alternativa. Es de destacar los picos registrados en abril de 2012 (4,38%) y en diciembre de 2012 (4,45%), cuando se alcanzaron los tipos medios más altos. En sentido contrario, septiembre del pasado año (4,12%) registra el tipo más reducido.

VALORACIÓN SINDICAL

Junto con el paro, el hecho de no poder hacer frente al pago de nuestras viviendas o, simplemente no poder acceder a una de ellas, son algunos de los grandes problemas a los que nos enfrentamos cada día el conjunto de los trabajadores andaluces.

Bien sea por el elevado precio de la vivienda o por las dificultades para acceder a un préstamo hipotecario, lo cierto es que los trabajadores seguimos expulsados del mercado de la vivienda libre, teniendo que recurrir, a la vivienda protegida, como única forma de emprender un proyecto de vida independiente, cuestión que además cada día es más difícil dada la reducida oferta de las mismas.

Atrás quedaron las facilidades para la concesión de hipotecas, incluso en algunos casos con prácticas fraudulentas, por parte de las entidades financieras. Ahora, todo son dificultades que impiden poder acceder a estos préstamos.

Los datos publicados ayer así lo ponen de manifiesto. En los últimos doce meses, el número de hipotecas concedidas sobre viviendas se ha visto reducido en un 40% o, lo que es lo mismo, durante diciembre de 2012 se han concedido 1.900 hipotecas menos de las que se registrarán a lo largo de diciembre de 2011.

Un mes más, el “grifo financiero” continúa cerrado y los trabajadores seguimos siendo los más perjudicados por esta postura insolidaria de la banca. Tenemos que continuar denunciando que las principales entidades financieras operantes en Andalucía siguen sin cumplir sus compromisos en lo que a financiación del Pacto Andaluz por la Vivienda y del Plan Concertado de Vivienda y Suelo se refiere.

Es necesario que desde las Administraciones Públicas se adopte una postura valiente y se pongan en marcha medidas que obliguen a la banca a cumplir con sus obligaciones con los ciudadanos. En este caso, nos referimos a la concesión de hipotecas pero igualmente extensible es a la necesidad de financiación que tienen las pequeñas y medianas empresas andaluzas para continuar llevando a cabo su actividad económica y, de esta forma, ayudar a cumplir con el objetivo de la creación de empleo.