

ESTADÍSTICA DE HIPOTECAS

(JULIO 2012)

El Julio con menor número de hipotecas concedidas desde que en 2003 se iniciara la elaboración de este indicador

Se encadenan ya un total de 27 meses consecutivos con descenso del número de hipotecas concedidas a nivel estatal

El pasado viernes, 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 julio. En este Informe vamos a analizar datos relativos al:

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

RESUMEN / CONCLUSIONES

- En julio se concedieron, en Andalucía, 8.199 hipotecas, 5.045 de ellas sobre viviendas.
- Esto supone 105 menos que el mes pasado y 617 menos que en julio de 2011.
- Un mes más, Andalucía es la Comunidad Autónoma donde más hipotecas se concedieron.
- Málaga, Sevilla y Cádiz destacan como las provincias con más hipotecas concedidas.
- El total del capital hipotecado en Andalucía asciende a 451 millones de € lo que produce una hipoteca media, por vivienda, de 89.387 € 9.505 € inferior a la hipoteca media estatal.
- Andalucía ocupa una posición intermedia entre el resto de CCAA, en lo que a hipoteca media se refiere, aunque muy lejos de las más caras: La Rioja, Madrid y País Vasco.
- Málaga es 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 julio, ha sido del 4,24%, 8 centésimas por encima del de julio de 2011.

HIPOTECAS CONCEDIDAS

A lo largo del pasado mes de julio, se concedieron en Andalucía un total de 8.199 hipotecas, de las cuales, 518 correspondieron a fincas rústicas y 7.681 a fincas urbanas. A su vez, resulta especialmente relevante conocer que del total de hipotecas concedidas sobre fincas urbanas, 5.045 lo fueron sobre viviendas propiamente dichas. Es decir, que las hipotecas sobre viviendas representan el 65,68% de las hipotecas concedidas sobre fincas urbanas y el 61,53 del total de las hipotecas.

JULIO 2012	FINCAS RÚSTICAS	FINCAS URBANAS	VIVIENDAS	TOTAL
ANDALUCÍA	518	7.681	5.045	8.199
ESPAÑA	2.160	39.929	24.291	42.089
% AND / ESP	23,98	19,24%	19%	20,77%

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

Respecto a la comparativa con lo ocurrido en el conjunto del Estado, en Andalucía se concedieron, durante el mes de mayo, el 21% del total de hipotecas registradas a nivel estatal, dato que es superior en el caso de las fincas rústicas (24%).

A su vez, las 5.045 hipotecas concedidas en Andalucía sobre viviendas significan 105 hipotecas menos de las concedidas el mes pasado (5.150) o, lo que es lo mismo, un descenso del 2% 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 11%, lo que supone 617 hipotecas menos concedidas que en julio del pasado año.

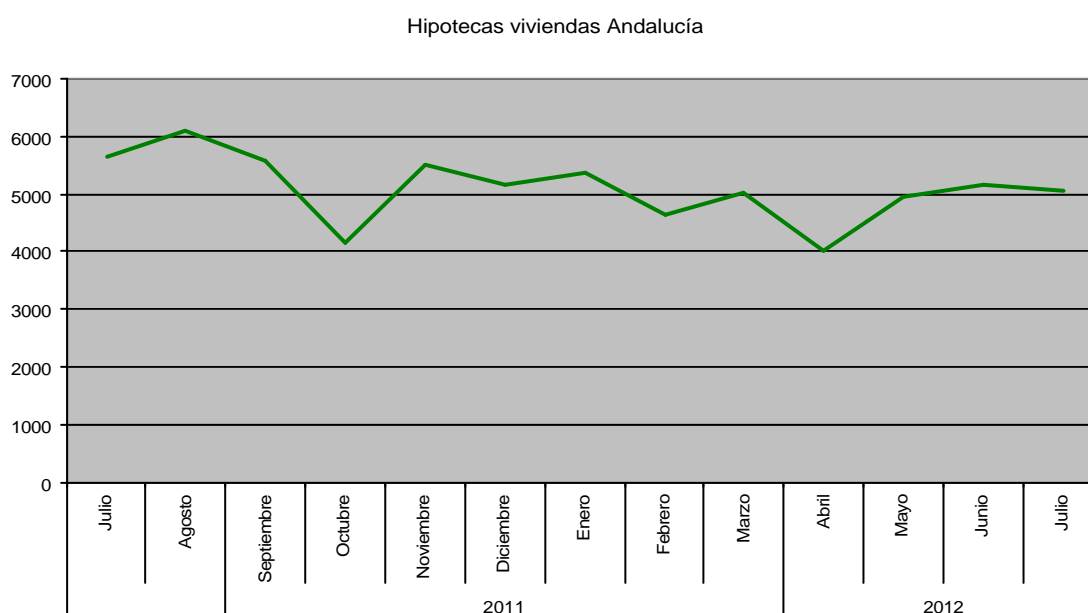


Gráfico 1: Hipotecas sobre vivienda Andalucía (julio 2012). Elaboración propia. Fuente INE

En comparación con lo acontecido en el resto de Comunidades Autónomas, destaca el hecho de que es en Andalucía, con mucha diferencia, donde mayor número de hipotecas se concedieron el pasado mes de mayo. Le sigue en esta clasificación Cataluña aunque con más de 2.500 hipotecas menos.

MAYO 2012	VIVIENDAS	TOTAL HIPOTECAS
Andalucía	5.045	8.199
Aragón	839	1.525
Asturias	448	863
Illes Balears	861	1.620
Canarias	1.140	2.275
Cantabria	312	457
Castilla y León	1.157	2.420
Castilla – La Mancha	934	1.711
Cataluña	3.673	5.630
Comunitat Valenciana	2.480	4.068
Extremadura	390	731
Galicia	1.174	1.990
Madrid	3.047	5.021
Murcia	774	2.301
Navarra	366	477
País Vasco	1.418	2.192
La Rioja	197	362
España	24.291	42.089

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

En lo que a las hipotecas concedidas sobre viviendas se refiere, Andalucía también lidera la clasificación aunque, en este caso, la diferencia con respecto a Cataluña es de apenas 1.400 hipotecas de más concedidas en nuestra Comunidad Autónoma.

Por último, en cuanto a los resultados provinciales, Málaga, junto con Sevilla y Cádiz, destacan, un mes más, como las provincias donde mayor número de hipotecas se concedieron durante el mes de julio. En sentido contrario, Jaén y Córdoba son, este mes, las provincias con menor número de hipotecas concedidas.

MAYO 2012	VIVIENDAS	TOTAL HIPOTECAS
Almería	495	844
Cádiz	844	1.406
Córdoba	314	494
Granada	400	668
Huelva	446	640
Jaén	211	329
Málaga	1.067	1.796
Sevilla	1.268	2.022
Andalucía	5.045	8.199

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

A su vez, en lo relativo a las hipotecas concedidas sobre viviendas, se repiten los resultados obtenidos para el conjunto de hipotecas, siendo Málaga y Sevilla las que ocupan los primeros puestos y Jaén y Córdoba los últimos.

IMPORTE MEDIO

En lo que al capital hipotecado se refiere, durante el mes de julio, en Andalucía, ascendió a un montante general de 752 millones de € lo que supone el 18,02% del capital hipotecado a nivel estatal y ofrece una hipoteca media de 91.716 €. Para el Estado, la hipoteca media se cifró en 99.157 € es decir, 7.441 € por encima de la media andaluza.

MAYO 2012	CAPITAL TOTAL	HIPOTECA MEDIA	CAPITAL HIPOTECAS VIVIENDAS	HIPOTECA MEDIA VIVIENDA
ANDALUCÍA	751.977.000 €	91.716 €	450.957.000	89.387 €
ESPAÑA	4.173.401.000 €	99.157 €	2.402.176.000	98.892 €
% AND / ESP	18,02%	---	18,77	---
ESP - AND	---	7.441 €	---	9.505 €

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 18,77% del concedido a nivel estatal y la hipoteca media se sitúa en 89.387 € 9.505 € por debajo de los 98.892 € del Estado.

En cuanto a lo ocurrido en otras Comunidades Autónomas, destaca el hecho de que Andalucía ocupa una posición intermedia en lo que a cuantía media de la hipoteca se refiere aunque, como ya hemos visto, por debajo de la media estatal.

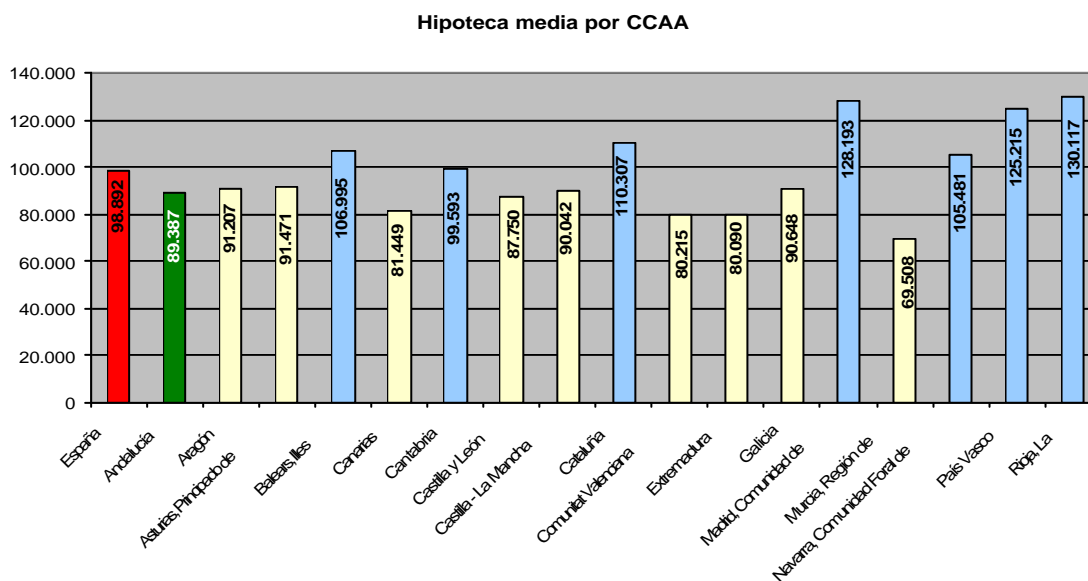


Gráfico 2: Hipoteca media por CC.AA. (julio 2012). Elaboración propia. Fuente INE

Como podemos observar en el Gráfico 2, las hipotecas medias de mayor cuantía se registraron en La Rioja, Madrid y País Vasco, muy superior a la estatal. En sentido contrario, las más reducidas fueron las concedidas en Murcia, Extremadura y Comunidad Valenciana.

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.

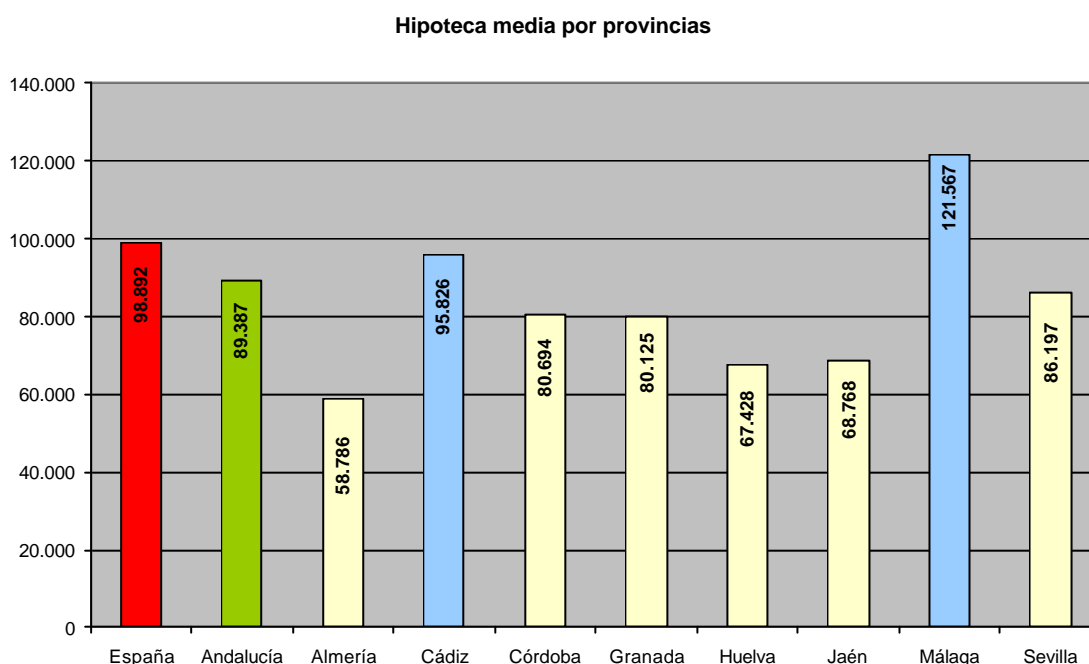


Gráfico 3: Hipoteca media por provincias (julio 2012). Elaboración propia. Fuente INE

Por el contrario, Almería es la provincia andaluza con la hipoteca media más baja, 30.601 € por debajo de la hipoteca media regional y 40.106 € 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 julio de 2012, se situó en el 4,27%, lo que supone un 0,2% menos que en julio del pasado año. En el caso de las viviendas, el interés medio fue del 4,24%, lo que se traduce en un descenso de una décima con respecto al tipo de junio (4,34%) y un incremento de 7 centésimas con respecto al interés medio de hace un año (4,17%).

	TIPO DE INTERÉS
Julio 2012	4,24 %
Junio 2012	4,34 %
Variación Julio 2012 – Junio 2012	0,10
Julio 2011	4,17 %
Variación Julio 2012 – Julio 2011	0,07

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 abril de 2011 y noviembre de 2011 se produjo un importante incremento del tipo de interés, pasando del 4% a más del 4,5%.

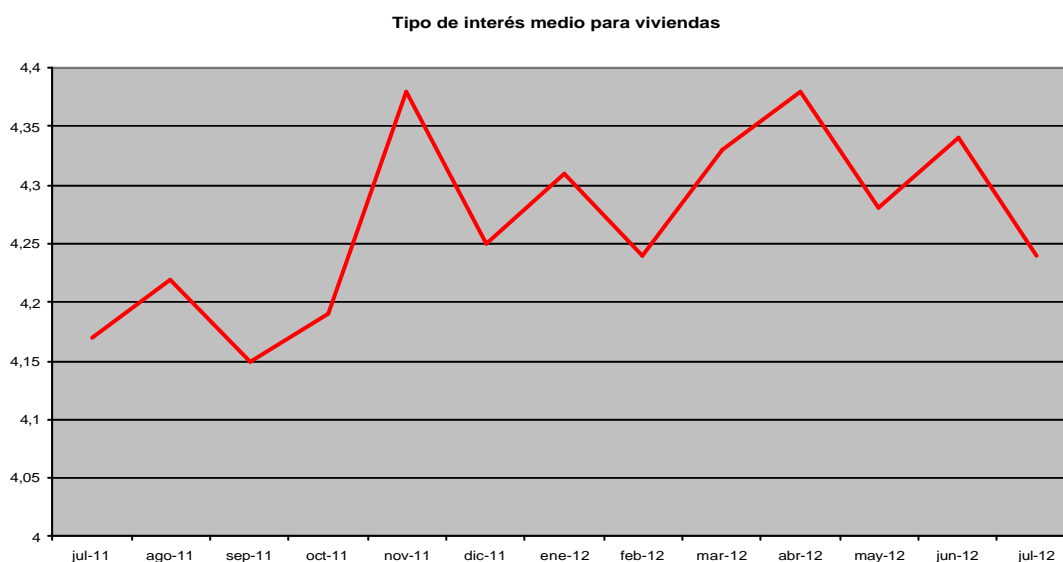


Gráfico 4: Tipo de interés medio de las hipotecas a nivel estatal

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 noviembre de 2011 y abril de 2012 (4,38%), cuando se alcanzaron los tipos medios más altos. En sentido contrario, julio del pasado año (4,02%) registra el tipo más reducido.

VALORACIÓN SINDICAL

Junto con el paro, el hecho de no poder acceder a una vivienda digna, continúa siendo otro de los grandes problemas al 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 el pasado viernes así lo ponen de manifiesto. En los últimos doce meses, el número de hipotecas concedidas sobre viviendas se ha visto reducido en un 11% o, lo que es lo mismo, durante julio de 2012 se han concedido 617 hipotecas menos de las que se registrarán a lo largo de julio del pasado año.

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.