

METODOLOGIA DE LA ESTADÍSTICA DE HIPOTECAS

1. Introducción

La estadística de hipotecas publicada por el Instituto de Estadística de las Illes Balears (Ibestat), complementa la publicación análoga divulgada por el Instituto Nacional de Estadística (INE) mediante la estimación del número e importe de la constitución de nuevas hipotecas en cada una de las islas que forman el archipiélago balear (Mallorca, Menorca e Ibiza y Formentera). Además, la publicación incluye los resultados del número de cambios y cancelaciones hipotecarias para el conjunto de islas.

2. Frecuencia

La estadística de hipotecas tiene frecuencia mensual. Se considera como mes de referencia el de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad, por ser el momento en que se formaliza la hipoteca. En este sentido, de forma mensual, se publican los datos provisionales de constitución, cancelación y cambios de hipotecas inscritas durante el segundo mes anterior al de la fecha de publicación. Por otra parte, la publicación de los datos definitivos no sigue ningún calendario establecido, si bien la revisión de un dato provisional no se prolongará más de doce meses tras su publicación.

3. Fuentes

Los datos que nutren la estadística de hipotecas proceden de los distintos registros de la propiedad ubicados en el archipiélago, siendo éstos los responsables de la inscripción de aquellos bienes susceptibles de hipoteca que radiquen en su circunscripción territorial. Dicha información es recogida por el INE y complementada posteriormente mediante la estimación por estratos en caso de no respuesta. Cada estrato está formado por varios registros de la propiedad dentro de la provincia de referencia.

4. Metodología general

Para el conjunto de Baleares, los datos sobre constitución, cancelación y cambio de hipotecas coincide con los resultados publicados por el INE en el ámbito de la comunidad autónoma. Además, a partir de los datos del 2006, para el número e importe de constitución de hipotecas, el Ibestat publica también la estimación de la desagregación por islas (además de por periodo, naturaleza de la finca y tipo de entidad) del resultado divulgado por el INE. Tales estimaciones se realizan aplicando la distribución porcentual por islas que se obtiene de los registros de la propiedad (sin incluir los estratos estimados) a los resultados para Islas Baleares publicados por el INE.

La metodología empleada por el INE se puede consultar accediendo al siguiente link: <http://www.ine.es/metodologia/t30/t3030149.htm>.