

METODOLOGIA DE L'ESTADÍSTICA D'HIPOTEQUES

1. Introducció

L'estadística d'hipoteques publicada per l'Institut d'Estadística de les Illes Balears (Ibestat) complementa la publicació anàloga que divulga l'Institut Nacional d'Estadística (INE) mitjançant l'estimació del nombre i l'import de la constitució de noves hipoteques a cada una de les illes que formen l'arxipèlag balear (Mallorca, Menorca i Eivissa i Formentera). A més, la publicació inclou els resultats del nombre de canvis i cancel·lacions hipotecàries per al conjunt d'illes.

2. Freqüència

L'estadística d'hipoteques té freqüència mensual. Es considera mes de referència el de la data d'inscripció en el Registre de la Propietat, perquè és el moment en què es formalitza la hipoteca. En aquest sentit, mensualment es publiquen les dades provisionals de constitució, cancel·lació i canvis d'hipoteques inscrites durant el segon mes anterior al de la data de publicació. D'altra banda, la publicació de les dades definitives no segueix cap calendari establert, si bé la revisió d'una dada provisional no es perllonga més de dotze mesos després que s'hagi publicat.

3. Fonts

Les dades que nodreixen l'estadística d'hipoteques procedeixen dels diferents registres de la propietat de l'arxipèlag, els quals són els responsables d'inscriure els béns susceptibles d'hipoteca que radiquin en la seva circumscripció territorial. Aquesta informació és recollida per l'INE i complementada posteriorment mitjançant l'estimació per estrats si no hi ha resposta. Cada estrat està format per diversos registres de la propietat en la província de referència.

4. Metodologia general

Per al conjunt de Illes Balears, les dades sobre constitució, cancel·lació i canvi d'hipoteques coincideix amb els resultats publicats per l'INE en l'àmbit de comunitat autònoma. A més, a partir de les dades del 2006, per al nombre i l'import de constitució d'hipoteques, l'Ibestat publica també l'estimació de la desagregació per illes (a més de per període, naturalesa de la finca i tipus d'entitat) del resultat divulgat per l'INE. Aquestes estimacions es fan aplicant la distribució percentual per illes que s'obté dels registres de la propietat (sense incloure-hi els estrats estimats) als resultats per a les Illes Balears que publica l'INE.

La metodologia emprada per l'INE es pot consultar si accediu a aquest enllaç: <http://www.ine.es/metodologia/t30/t3030149.htm>.