

6 de marzo de 2013
(actualizado 7 marzo)

Estadística de Hipotecas (H) Año 2012. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en el año 2012 se redujo un 5,6% en tasa anual y se situó en 112.875 euros

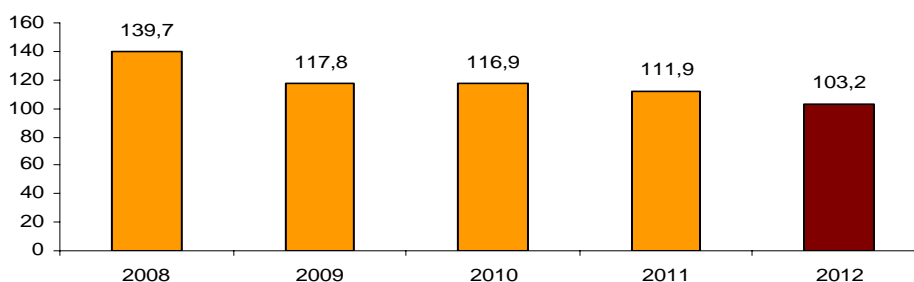
En las hipotecas sobre viviendas el importe medio bajó un 7,8%

El INE publica por primera vez, de manera independiente, un resumen anual de la evolución de la Estadística de Hipotecas. La información utilizada está basada en los datos anuales de 2012, así como la evolución de los últimos cinco años.

El importe medio de las constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en el año 2012 se situó en 112.875 euros, cifra un 5,6% menor que la del año 2011.

En el caso de hipotecas sobre viviendas, el importe medio fue de 103.192 euros, un 7,8% menos que en el año precedente.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas superó los 47.627 millones de euros, lo que supuso una disminución del 34,6% respecto al año 2011. En viviendas, el capital prestado superó los 28.348 millones de euros, un 38,0% menos.

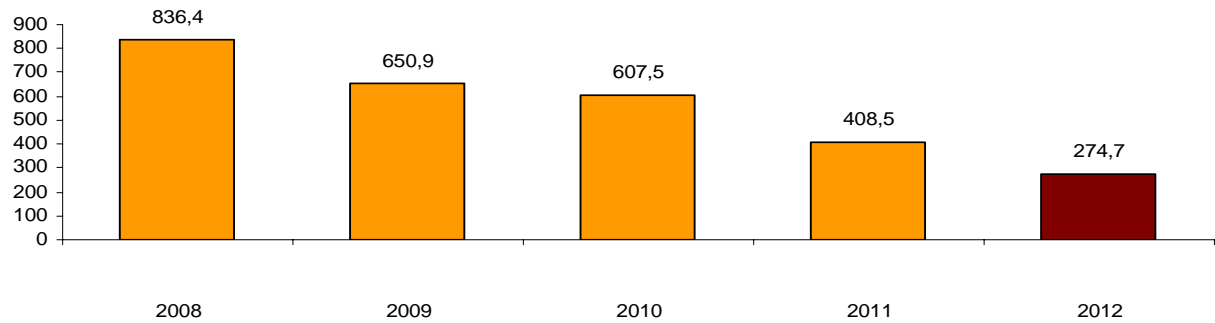
Hipotecas constituidas

	% Variación anual				Total 2012
	2009	2010	2011	2012	
Total fincas					
Número de fincas hipotecadas	-15,6	-11,2	-32,2	-29,5	459.679
Capital prestado (miles de euros)	-27,5	-18,0	-36,4	-33,4	51.886.485
Importe medio (euros)	-14,1	-7,6	-6,2	-5,6	112.875
Fincas rústicas					
Número de fincas hipotecadas	30,6	-23,5	-29,2	-16,5	26.562
Capital prestado (miles de euros)	-0,8	-37,4	-39,4	-16,6	4.258.822
Importe medio (euros)	-24,1	-18,2	-14,5	-0,1	160.335
Fincas urbanas					
Número de fincas hipotecadas	-17,3	-10,5	-32,3	-30,1	433.117
Capital prestado (miles de euros)	-29,4	-16,0	-36,1	-34,6	47.627.663
Importe medio (euros)	-14,6	-6,1	-5,6	-6,4	109.965
Viviendas					
Número de fincas hipotecadas	-22,2	-6,7	-32,8	-32,7	274.715
Capital prestado (miles de euros)	-34,4	-7,4	-35,6	-38,0	28.348.524
Importe medio (euros)	-15,6	-0,7	-4,3	-7,8	103.192

Evolución de las hipotecas sobre viviendas

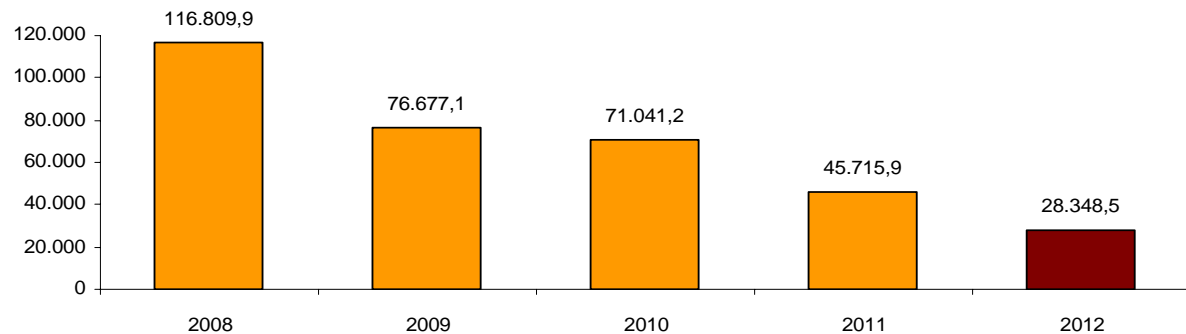
El número de hipotecas sobre viviendas fue de 274.715 en 2012, el menor de los últimos cinco años.

Evolución del número de hipotecas sobre viviendas (en miles)



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, en 2012 se registró también la menor cifra de los últimos cinco años (28.348,5 millones de euros).

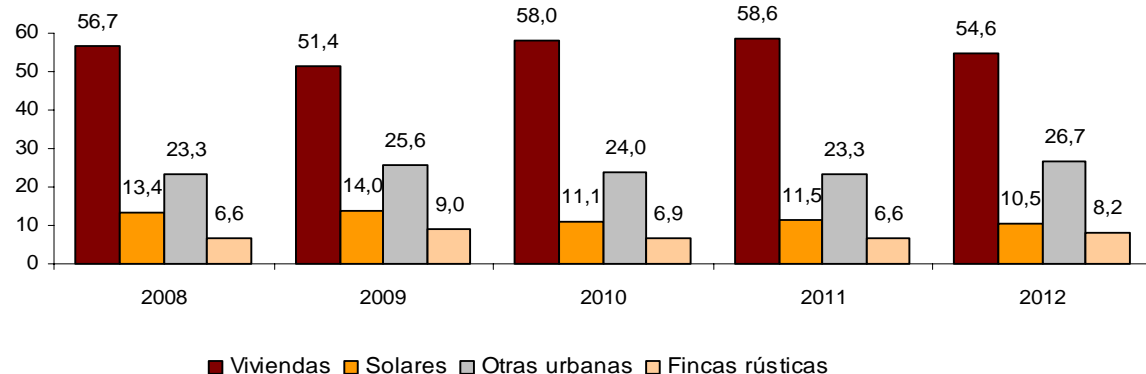
Evolución del capital prestado en hipotecas sobre viviendas (en millones de euros)



Hipotecas según naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentraron el 54,6% del capital total prestado en el año 2012.

Distribución del capital prestado para hipotecas según naturaleza de la finca (%)



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad en el año 2012 fue de 323.109, lo que supuso un descenso anual del 3,3%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en 2012 se registraron 268.062 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 4,1% respecto a 2011. El número de operaciones que cambió de entidad (subrogaciones al acreedor) disminuyó un 0,5% y el número de hipotecas en las que cambió el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumentó un 5,0%.

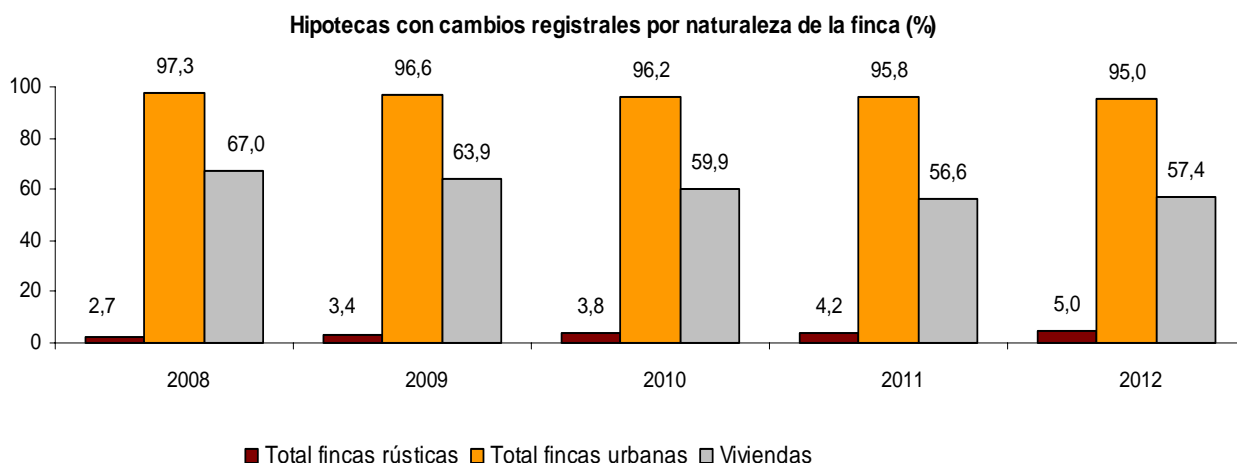
Hipotecas con cambios registrales

	% Variación anual				Total 2012
	2009	2010	2011	2012	
Total fincas	38,5	-14,7	-26,3	-3,3	323.109
Novaciones	54,6	-14,3	-24,8	-4,1	268.062
Subrogaciones deudor	-37,2	-13,7	-31,8	5,0	17.074
Subrogaciones acreedor	18,7	-18,1	-33,9	-0,5	37.973

Hipotecas con cambios registrales por naturaleza de la finca

En el año 2012 de el 5,0% de los cambios registrales correspondieron a fincas rústicas y el 95,0% a fincas urbanas.

El número de cambios registrales sobre viviendas bajó un 1,9% respecto al año anterior.



Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas durante el año 2012 fueron Andalucía (52.537), Cataluña (42.632) y Comunidad de Madrid (37.547).

Las comunidades en las que se prestó más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas fueron Comunidad de Madrid (5.362,4 millones de euros), Andalucía (4.796,0 millones) y Cataluña (4.600,8 millones).

Todas las comunidades autónomas presentaron tasas anuales negativas del capital prestado. Los mayores descensos se registraron en La Rioja (-51,2%), Galicia (-47,0%) y Región de Murcia (-46,0%).

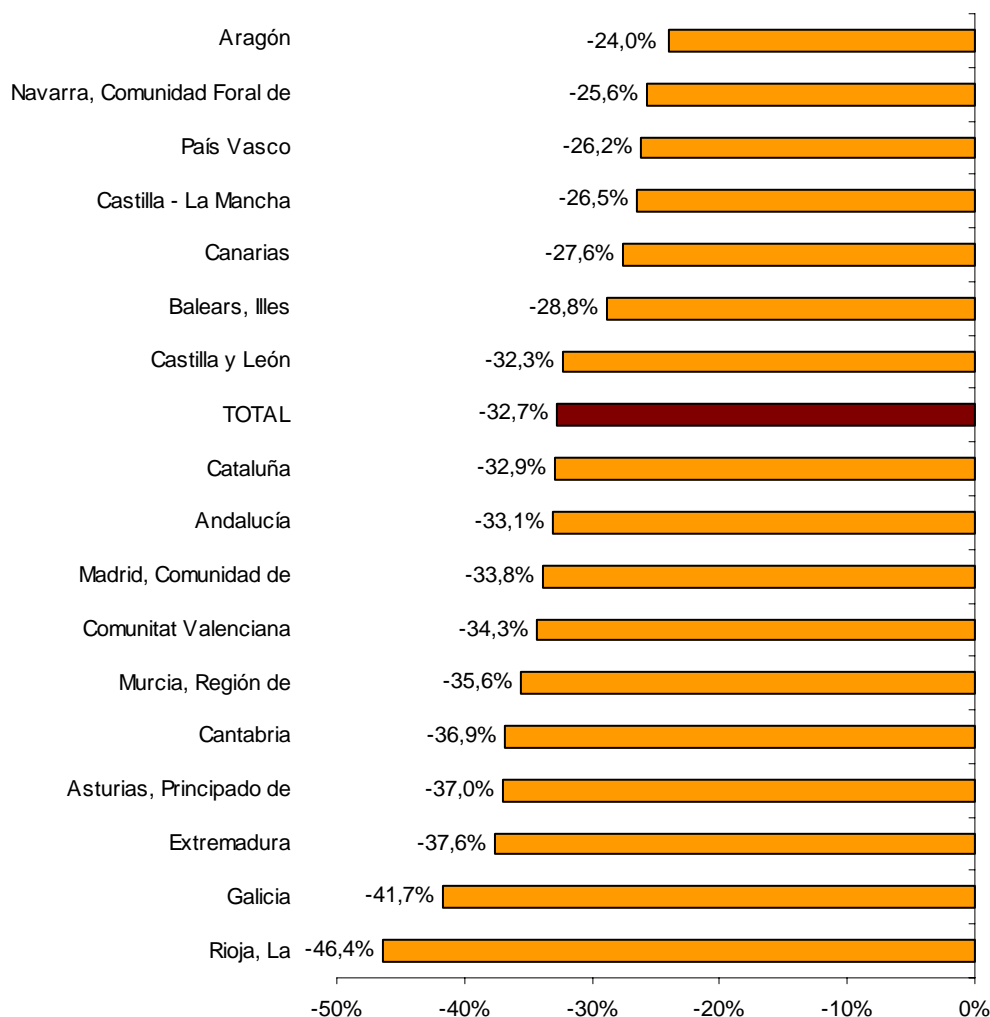
Por su parte, las que presentaron las bajadas más moderadas fueron Comunidad Foral de Navarra (-30,9%), Illes Balears (-31,1%) y Castilla-La Mancha (-31,4%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación anual	Capital prestado (miles de euros)	% Variación anual
TOTAL	274.715	-32,7	28.348.524	-38,0
Andalucía	52.537	-33,1	4.796.025	-36,9
Aragón	8.786	-24,0	873.373	-32,7
Asturias, Principado de	4.984	-37,0	484.071	-40,8
Balears, Illes	8.935	-28,8	975.707	-31,1
Canarias	11.506	-27,6	943.710	-38,0
Cantabria	3.520	-36,9	361.899	-40,9
Castilla - La Mancha	10.650	-26,5	979.178	-31,4
Castilla y León	15.077	-32,3	1.439.837	-36,5
Cataluña	42.632	-32,9	4.600.807	-41,4
Comunitat Valenciana	28.628	-34,3	2.348.857	-41,1
Extremadura	5.095	-37,6	379.471	-42,9
Galicia	12.318	-41,7	1.150.332	-47,0
Madrid, Comunidad de	37.547	-33,8	5.362.388	-35,9
Murcia, Región de	8.584	-35,6	638.812	-46,0
Navarra, Comunidad Foral de	4.105	-25,6	460.358	-30,9
País Vasco	17.033	-26,2	2.221.995	-33,8
Rioja, La	1.895	-46,4	184.917	-51,2
Ceuta	304	-43,8	38.421	-50,2
Melilla	579	-0,9	108.366	52,6

Todas las comunidades presentaron tasas de variación anual negativas en el número de hipotecas sobre viviendas. Las tasas menos negativas se dieron en Aragón (-24,0%) y Comunidad Foral de Navarra (-25,6%). Por su parte, los mayores descensos se registraron en La Rioja (-46,4%) y Galicia (-41,7%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas



Información provincial

Los resultados provinciales de esta nota de prensa pueden consultarse en la siguiente dirección de la página web del INE:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/hpro0012.pdf>

Más información en INEbase – www.ine.es Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: Teléfonos: 91 583 93 63 / 94 08 – Fax: 91 583 90 87 - gprensa@ine.es

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – www.ine.es/infoine

Estadística de Hipotecas Año 2012. Datos provisionales

H.1 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas y urbanas

Capital en miles de euros

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	459.679	51.886.485	26.562	4.258.822	433.117	47.627.663
Andalucía	88.503	9.047.612	6.575	1.246.608	81.928	7.801.004
Aragón	14.864	1.475.756	1.151	111.458	13.713	1.364.298
Asturias, Principado de	8.633	957.977	756	111.448	7.877	846.529
Baleares, Illes	14.927	1.827.676	1.086	185.081	13.841	1.642.595
Canarias	19.736	1.949.144	793	103.800	18.943	1.845.344
Cantabria	5.780	584.792	192	22.550	5.588	562.242
Castilla y León	29.092	2.927.811	2.792	423.761	26.300	2.504.050
Castilla - La Mancha	19.119	2.069.890	1.685	342.700	17.434	1.727.190
Cataluña	65.286	8.308.279	2.002	217.490	63.284	8.090.789
Comunitat Valenciana	50.140	4.460.566	3.523	368.204	46.617	4.092.362
Extremadura	8.890	780.958	1.165	177.760	7.725	603.198
Galicia	23.157	2.044.104	1.539	116.596	21.618	1.927.508
Madrid, Comunidad de	57.693	8.922.689	627	407.383	57.066	8.515.306
Murcia, Región de	16.364	1.467.963	1.517	236.276	14.847	1.231.687
Navarra, Comunidad Foral de	6.274	959.890	280	35.076	5.994	924.814
País Vasco	25.801	3.505.389	546	96.671	25.255	3.408.718
Rioja, La	4.220	398.214	324	53.727	3.896	344.487
Ceuta	439	67.073	6	1.762	433	65.311
Melilla	761	130.701	3	469	758	130.232

Año 2012. Datos provisionales

H.2 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según naturaleza de la finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	433.117	47.627.663	274.715	28.348.524	18.439	5.417.658	139.963	13.861.481
Andalucía	81.928	7.801.004	52.537	4.796.025	4.089	988.231	25.302	2.016.748
Aragón	13.713	1.364.298	8.786	873.373	351	119.844	4.576	371.081
Asturias, Principado de	7.877	846.529	4.984	484.071	248	76.327	2.645	286.131
Baleares, Illes	13.841	1.642.595	8.935	975.707	511	105.075	4.395	561.813
Canarias	18.943	1.845.344	11.506	943.710	591	275.579	6.846	626.055
Cantabria	5.588	562.242	3.520	361.899	130	71.276	1.938	129.067
Castilla y León	26.300	2.504.050	15.077	1.439.837	1.950	319.891	9.273	744.322
Castilla - La Mancha	17.434	1.727.190	10.650	979.178	1.988	347.899	4.796	400.113
Cataluña	63.284	8.090.789	42.632	4.600.807	2.167	791.575	18.485	2.698.407
Comunitat Valenciana	46.617	4.092.362	28.628	2.348.857	1.346	412.411	16.643	1.331.094
Extremadura	7.725	603.198	5.095	379.471	438	61.489	2.192	162.238
Galicia	21.618	1.927.508	12.318	1.150.332	656	114.191	8.644	662.985
Madrid, Comunidad de	57.066	8.515.306	37.547	5.362.388	1.629	850.261	17.890	2.302.657
Murcia, Región de	14.847	1.231.687	8.584	638.812	1.224	236.010	5.039	356.865
Navarra, Comunidad Foral de	5.994	924.814	4.105	460.358	413	242.973	1.476	221.483
País Vasco	25.255	3.408.718	17.033	2.221.995	559	342.905	7.663	843.818
Rioja, La	3.896	344.487	1.895	184.917	143	60.593	1.858	98.977
Ceuta	433	65.311	304	38.421	3	509	126	26.381
Melilla	758	130.232	579	108.366	3	620	176	21.246

Año 2012. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas rústicas		Bancos		Cajas de Ahorro		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	26.562	4.258.822	14.664	2.395.806	2.630	419.583	9.268	1.443.433
Andalucía	6.575	1.246.608	3.359	678.580	762	160.628	2.454	407.400
Aragón	1.151	111.458	458	47.092	170	16.639	523	47.727
Asturias, Principado de	756	111.448	379	82.807	41	4.515	336	24.126
Baleares, Illes	1.086	185.081	832	138.257	55	6.030	199	40.794
Canarias	793	103.800	478	65.625	110	10.892	205	27.283
Cantabria	192	22.550	114	17.890	15	2.120	63	2.540
Castilla y León	2.792	423.761	1.250	250.652	250	25.739	1.292	147.370
Castilla - La Mancha	1.685	342.700	930	215.343	197	53.367	558	73.990
Cataluña	2.002	217.490	1.362	129.277	117	21.919	523	66.294
Comunitat Valenciana	3.523	368.204	1.976	196.218	287	38.030	1.260	133.956
Extremadura	1.165	177.760	793	91.726	137	21.015	235	65.019
Galicia	1.539	116.596	1.218	91.844	68	7.262	253	17.490
Madrid, Comunidad de	627	407.383	377	193.918	9	1.973	241	211.492
Murcia, Región de	1.517	236.276	637	106.556	169	16.375	711	113.345
Navarra, Comunidad Foral de	280	35.076	136	19.365	42	4.027	102	11.684
País Vasco	546	96.671	164	27.224	181	23.630	201	45.817
Rioja, La	324	53.727	196	41.718	19	5.297	109	6.712
Ceuta	6	1.762	3	1.372	1	124	2	266
Melilla	3	469	2	341	0	0	1	128

Año 2012. Datos provisionales

H.4 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Bancos		Cajas de Ahorro		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	433.117	47.627.663	313.829	34.867.297	52.741	5.814.213	66.547	6.946.153
Andalucía	81.928	7.801.004	59.740	5.693.707	9.013	935.666	13.175	1.171.631
Aragón	13.713	1.364.298	8.839	888.289	2.092	214.094	2.782	261.915
Asturias, Principado de	7.877	846.529	4.963	558.939	664	77.087	2.250	210.503
Baleares, Illes	13.841	1.642.595	11.571	1.366.797	906	95.847	1.364	179.951
Canarias	18.943	1.845.344	14.795	1.470.926	1.793	148.915	2.355	225.503
Cantabria	5.588	562.242	3.777	376.378	1.282	117.766	529	68.098
Castilla y León	26.300	2.504.050	18.875	1.778.464	2.865	301.797	4.560	423.789
Castilla - La Mancha	17.434	1.727.190	11.870	1.208.285	2.107	202.075	3.457	316.830
Cataluña	63.284	8.090.789	47.758	6.200.909	7.171	852.959	8.355	1.036.921
Comunitat Valenciana	46.617	4.092.362	34.111	3.035.529	4.540	377.100	7.966	679.733
Extremadura	7.725	603.198	6.095	481.313	944	72.206	686	49.679
Galicia	21.618	1.927.508	18.703	1.631.921	1.548	149.582	1.367	146.005
Madrid, Comunidad de	57.066	8.515.306	47.001	7.147.971	4.341	617.039	5.724	750.296
Murcia, Región de	14.847	1.231.687	9.147	783.333	1.917	140.824	3.783	307.530
Navarra, Comunidad Foral de	5.994	924.814	2.820	475.110	1.201	152.866	1.973	296.838
País Vasco	25.255	3.408.718	10.348	1.376.350	9.577	1.296.748	5.330	735.620
Rioja, La	3.896	344.487	2.492	237.999	714	51.290	690	55.198
Ceuta	433	65.311	308	48.466	34	6.875	91	9.970
Melilla	758	130.232	616	106.609	32	3.483	110	20.140

Año 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	446.202	16.809	294.922	14.245	120.226
Andalucía	87.847	4.391	57.693	3.346	22.417
Aragón	11.622	627	7.163	296	3.536
Asturias, Principado de	7.592	550	4.811	165	2.066
Balears, Illes	11.319	544	6.648	601	3.526
Canarias	20.788	551	13.319	444	6.474
Cantabria	6.396	238	3.723	151	2.284
Castilla y León	28.970	1.822	17.832	1.322	7.994
Castilla - La Mancha	23.361	1.067	15.281	1.791	5.222
Cataluña	55.432	686	37.453	1.354	15.939
Comunitat Valenciana	65.405	2.603	44.056	1.354	17.392
Extremadura	8.109	631	5.332	426	1.720
Galicia	21.305	964	13.637	563	6.141
Madrid, Comunidad de	56.043	473	40.765	1.088	13.717
Murcia, Región de	15.538	945	10.329	563	3.701
Navarra, Comunidad Foral de	4.672	169	3.162	230	1.111
País Vasco	16.169	333	10.192	370	5.274
Rioja, La	4.802	208	2.881	175	1.538
Ceuta	346	3	248	4	91
Melilla	486	4	397	2	83

Año 2012. Datos provisionales

H.6 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza y entidad prestamista

	Total fincas			Fincas rústicas			Fincas urbanas		
	Bancos	Cajas de Ahorro	Otras entidades	Bancos	Cajas de Ahorro	Otras entidades	Bancos	Cajas de Ahorro	Otras entidades
TOTAL	183.661	196.535	66.006	6.211	6.287	4.311	177.450	190.248	61.695
Andalucía	36.599	37.950	13.298	1.431	1.667	1.293	35.168	36.283	12.005
Aragón	4.174	5.622	1.826	231	241	155	3.943	5.381	1.671
Asturias, Principado de	3.427	2.677	1.488	176	214	160	3.251	2.463	1.328
Baleares, Illes	6.160	3.897	1.262	317	123	104	5.843	3.774	1.158
Canarias	11.231	6.909	2.648	290	152	109	10.941	6.757	2.539
Cantabria	2.772	3.037	587	80	122	36	2.692	2.915	551
Castilla y León	10.395	13.646	4.929	490	720	612	9.905	12.926	4.317
Castilla - La Mancha	6.772	13.982	2.607	327	486	254	6.445	13.496	2.353
Cataluña	27.172	22.996	5.264	326	217	143	26.846	22.779	5.121
Comunitat Valenciana	24.512	31.294	9.599	898	1.113	592	23.614	30.181	9.007
Extremadura	3.583	3.809	717	242	286	103	3.341	3.523	614
Galicia	10.081	9.106	2.118	569	235	160	9.512	8.871	1.958
Madrid, Comunidad de	22.978	23.194	9.871	248	96	129	22.730	23.098	9.742
Murcia, Región de	4.953	8.095	2.490	292	390	263	4.661	7.705	2.227
Navarra, Comunidad Foral de	1.848	1.367	1.457	96	27	46	1.752	1.340	1.411
País Vasco	5.254	6.915	4.000	93	161	79	5.161	6.754	3.921
Rioja, La	1.323	1.690	1.789	100	36	72	1.223	1.654	1.717
Ceuta	142	187	17	3	0	0	139	187	17
Melilla	285	162	39	2	1	1	283	161	38

Año 2012. Datos provisionales

H.7 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la finca

	Total fincas	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	323.109	268.062	17.074	37.973	16.117	306.992	185.310
Andalucía	62.960	53.030	2.908	7.022	3.115	59.845	38.493
Aragón	10.568	9.317	914	337	476	10.092	4.924
Asturias, Principado de	6.026	5.603	65	358	749	5.277	3.205
Baleares, Illes	7.388	7.267	62	59	389	6.999	4.286
Canarias	15.568	9.452	539	5.577	477	15.091	9.717
Cantabria	2.382	1.967	94	321	56	2.326	1.298
Castilla y León	15.820	13.374	771	1.675	860	14.960	8.111
Castilla - La Mancha	22.773	18.727	680	3.366	992	21.781	13.570
Cataluña	42.845	35.516	2.089	5.240	568	42.277	24.543
Comunitat Valenciana	62.478	47.156	6.203	9.119	5.281	57.197	34.339
Extremadura	5.093	4.670	110	313	534	4.559	2.749
Galicia	11.785	11.048	340	397	720	11.065	6.270
Madrid, Comunidad de	34.629	30.657	1.527	2.445	760	33.869	21.371
Murcia, Región de	12.682	11.672	71	939	697	11.985	7.294
Navarra, Comunidad Foral de	1.637	1.516	118	3	46	1.591	887
País Vasco	3.909	2.648	536	725	165	3.744	2.180
Rioja, La	4.210	4.131	36	43	223	3.987	1.829
Ceuta	295	290	5	0	7	288	196
Melilla	61	21	6	34	2	59	48