

3 de abril de 2006

Estadística de hipotecas (Base 2003) Enero 2006. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en enero aumenta un 16,8% y alcanza los 145.108 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 40,6% y las cancelaciones registrales se incrementan un 14,5%

Durante el mes de enero el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 145.108 euros, un 16,8% más que en el mismo mes de 2005 y un 0,5% superior al registrado en diciembre de 2005, que fue de 144.450 euros.

En el caso de la hipoteca constituida sobre vivienda, el importe medio se sitúa en 130.211 euros, un 13,8% más que en el mismo mes de 2005 y un 1,5% inferior al registrado en diciembre de 2005, que fue de 132.219 euros.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 23.567 millones de euros en enero, lo que supone un incremento interanual del 36%. En viviendas este importe alcanza los 16.168 millones de euros, un 37,7% más que en enero del pasado año.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	172.333	28,35	17,38	17,38
Capital prestado (miles de euros)	25.006.944	28,94	37,15	37,15
Importe medio (euros)	145.108	0,46	16,84	16,84
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.720	28,51	7,49	7,49
Capital prestado (miles de euros)	1.439.715	61,15	59,99	59,99
Importe medio (euros)	305.024	25,40	48,84	48,84
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	167.613	28,35	17,69	17,69
Capital prestado (miles de euros)	23.567.229	27,38	35,97	35,97
Importe medio (euros)	140.605	-0,75	15,53	15,53
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	124.166	28,85	20,91	20,91
Capital prestado (miles de euros)	16.167.734	26,89	37,65	37,65
Importe medio (euros)	130.211	-1,52	13,84	13,84

Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante enero (con el 53,1% del total), seguidas de los Bancos (33,7%) y otras entidades financieras (13,2%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 51,1% del total, los Bancos el 36,6% y otras entidades financieras el 12,3%.

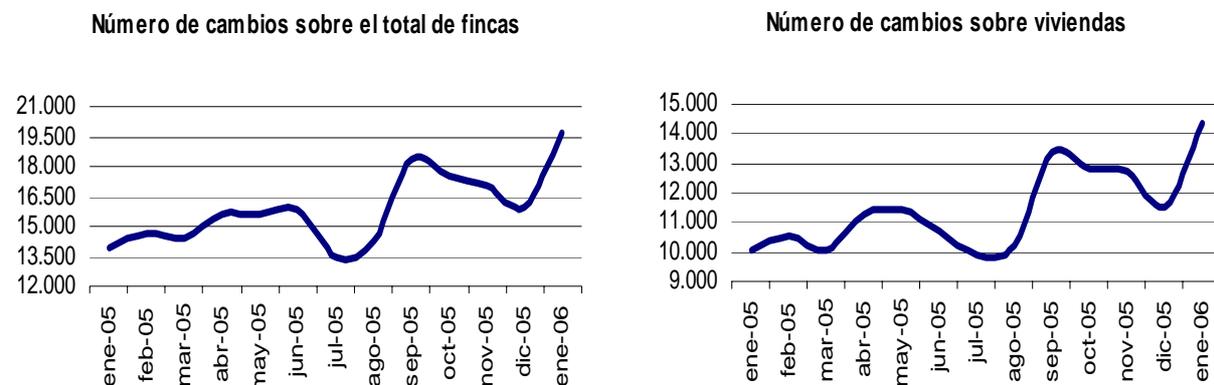
Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,34% y el plazo medio de 25 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,40 % y el plazo medio 25 años.

El 98,3% de las hipotecas constituidas en enero utiliza un tipo de interés variable frente al 1,7% de tipo fijo. El EURIBOR es el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 81,9% de los contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 19.644 en enero, lo que supone un crecimiento interanual del 40,6%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 42,2%.



Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en enero se producen 14.662 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), lo que supone un aumento interanual del 38,8%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.707, un 53% más en tasa interanual. Por su parte en 1.275 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento interanual del 29,3%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	19.644	22,87	40,59	40,59
-Novaciones	14.662	21,06	38,79	38,79
-Subrogaciones Deudor	1.275	20,28	29,31	29,31
-Subrogaciones Acreedor	3.707	31,64	52,99	52,99

Número de hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 19.644 hipotecas con cambios en sus condiciones en enero, el 51,7% (10.149) se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo fijo se reduce significativamente después del cambio de condiciones (desde el 10% hasta el 2% del total), ya que la mayoría de estos préstamos pasan a estar referenciados a un tipo de interés variable.

Dentro de la estructura de tipos de interés, el Euribor es la referencia más importante. Además, su interés medio es el más bajo, tanto antes (3,89%) como después del cambio de condiciones (3,25%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos se reduce 1,3 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,8 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Modalidad de tipo de interés	Antes del cambio de tipo de interés			Después del cambio de tipo de interés		
	Nº de hipotecas	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nº de hipotecas	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
Fijo	1.011	9,96	4,89	202	1,99	3,56
Variable	9.038	89,05	4,17	9.908	97,63	3,35
-IRPH Bancos	360	3,55	6,22	393	3,87	3,64
-IRPH Cajas	726	7,15	4,60	469	4,62	3,67
-IRPH Conjunto entidades	469	4,62	5,20	289	2,85	4,26
-Tipo Act. Ref. Cajas	157	1,55	3,57	43	0,42	3,56
-Euribor	6.585	64,88	3,89	8.181	80,61	3,25
-Otros tipos de int.	741	7,30	4,73	533	5,25	3,84
Sin interés	100	0,99	-	39	0,38	-
Total Cambios de tipo de interés	10.149	100,00		10.149	100,00	

Hipotecas canceladas registralmente

En enero se cancelan registralmente 76.501 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 14,5%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 5% y las canceladas sobre fincas urbanas aumentan un 15,1%. El número de cancelaciones sobre viviendas aumenta un 17,9% en tasa interanual.

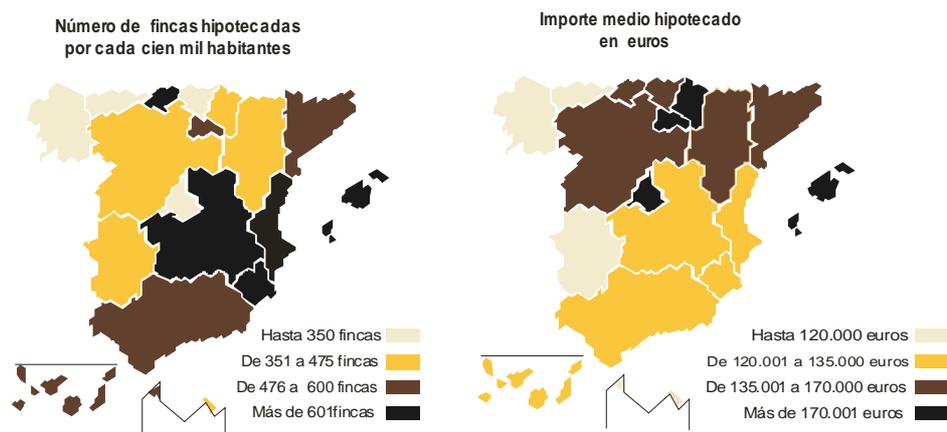
El 97,3% de las hipotecas canceladas corresponde a fincas urbanas y el 2,7% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 72,5% corresponde a viviendas.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	76.051	16,45	14,48	14,48
-Rústicas	2.016	8,80	-4,95	-4,95
-Urbanas	74.035	16,68	15,13	15,13
-Viviendas	53.711	15,80	17,90	17,90

Distribución geográfica

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en enero de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Comunidad Valenciana (con 708) y Región de Murcia (650). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, en miles de euros, es mayor son La Rioja y Comunidad de Madrid (ambas con 198).

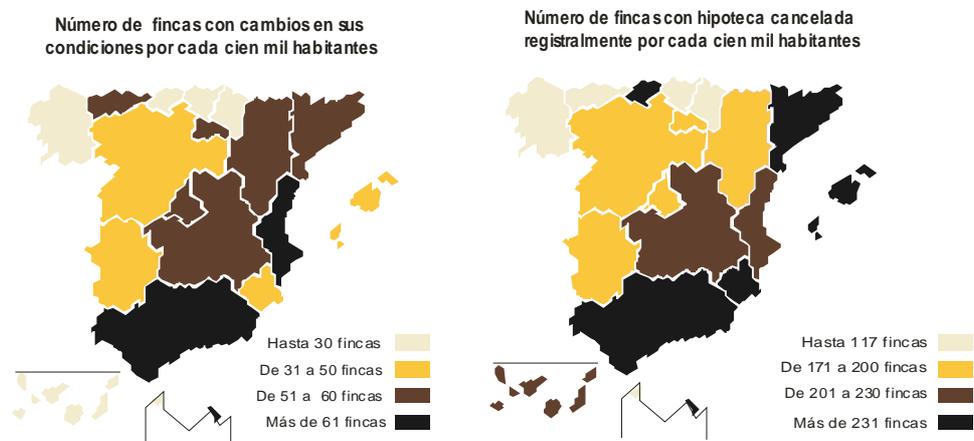
Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en enero por cada 100.000 habitantes* son Galicia (276) y País Vasco (301). A su vez, las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es menor son Extremadura (106) y Galicia (116).



Hipotecas con cambios y canceladas

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con cambios en sus condiciones en enero de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Comunidad Valenciana (con 135) y Andalucía (62). Las comunidades con mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* son Región de Murcia (306) y Cantabria (296).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con cambios en sus condiciones en enero por cada 100.000 habitantes* son País Vasco (14) y Galicia (22). A su vez, las comunidades en las que el número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* es menor son Galicia (119) y País Vasco (126).



*Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2005. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Hipotecas Constituidas

Información por comunidades autónomas

(Capital prestado en miles de euros)

CCAA	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
TOTAL	172.333	25.006.944	167.613	23.567.229	124.166	16.167.734
Andalucía	34.487	4.588.670	33.280	4.219.464	23.003	2.707.911
Aragón	4.283	676.626	4.096	598.479	2.995	393.463
Asturias (Principado)	2.976	352.554	2.789	322.960	2.129	226.116
Balears (Illes)	4.805	837.951	4.487	728.087	3.130	461.084
Canarias	8.252	1.028.864	8.016	995.079	5.817	679.529
Cantabria	2.915	394.725	2.839	374.176	2.017	218.425
Castilla-León	7.428	1.037.010	7.247	968.426	5.062	560.338
Castilla-La Mancha	9.068	1.135.338	8.897	1.064.137	6.156	680.450
Cataluña	29.049	4.891.945	28.787	4.812.172	22.773	3.609.361
Comunidad Valenciana	26.903	3.274.125	26.123	3.076.184	19.420	2.199.744
Extremadura	3.230	342.490	2.967	303.070	2.370	211.880
Galicia	6.341	737.450	6.117	706.455	4.196	436.351
Madrid	16.908	3.352.555	16.786	3.222.239	13.410	2.352.528
Murcia (Región de)	6.785	827.227	6.524	756.005	5.081	546.753
Navarra	1.857	344.059	1.813	301.662	1.319	170.208
País Vasco	5.334	892.034	5.180	844.088	3.990	570.046
Rioja (La)	1.197	237.391	1.151	219.213	929	106.884
Ceuta y Melilla	515	55.934	514	55.334	369	36.659

Hipotecas con cambios

Información por comunidades autónomas

CCAA	Total Cambios	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novaciones	Subrogación		Rústicas	Urbanas	Viviendas
			Deudor	Subrogación Acreedor			
TOTAL	19.644	14.662	1.275	3.707	340	19.304	14.347
Andalucía	3.801	2.997	183	621	115	3.686	2.609
Aragón	526	400	31	95	14	512	370
Asturias (Principado)	543	457	1	85	38	505	401
Balears (Illes)	354	270	17	67	19	335	197
Canarias	390	191	23	176	1	389	320
Cantabria	138	119	3	16	1	137	72
Castilla-León	750	662	50	38	5	745	419
Castilla-La Mancha	836	556	25	255	11	825	558
Cataluña	2.871	1.986	143	742	13	2.858	2.163
Comunidad Valenciana	5.143	3.770	390	983	95	5.048	3.918
Extremadura	345	290	2	53	4	341	240
Galicia	514	473	13	28	5	509	338
Madrid	2.512	1.803	284	425	3	2.509	1.999
Murcia (Región de)	358	335	6	17	3	355	290
Navarra	134	105	28	1	10	124	95
País Vasco	257	90	70	97	3	254	220
Rioja (La)	143	135	5	3	0	143	111
Ceuta y Melilla	29	23	1	5	0	29	27

Hipotecas canceladas registralmente Información por comunidades autónomas

CCAA	Total Cancelaciones	Fincas Rústicas	Fincas Urbanas	Viviendas
TOTAL	76.051	2.016	74.035	53.711
Andalucía	15.985	653	15.332	9.789
Aragón	1.898	103	1.795	1.315
Asturias (Principado)	1.518	53	1.465	1.191
Balears (Illes)	2.195	102	2.093	1.493
Canarias	3.299	74	3.225	2.201
Cantabria	1.379	36	1.343	931
Castilla-León	3.743	93	3.650	2.593
Castilla-La Mancha	3.030	79	2.951	1.942
Cataluña	14.303	148	14.155	10.923
Comunidad Valenciana	8.085	201	7.884	5.616
Extremadura	1.470	64	1.406	1.163
Galicia	2.731	122	2.609	2.005
Madrid	9.599	25	9.574	7.572
Murcia (Región de)	3.198	169	3.029	2.356
Navarra	731	33	698	498
País Vasco	2.229	54	2.175	1.594
Rioja (La)	443	7	436	339
Ceuta y Melilla	215	0	215	190

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.

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