

26 de marzo de 2009

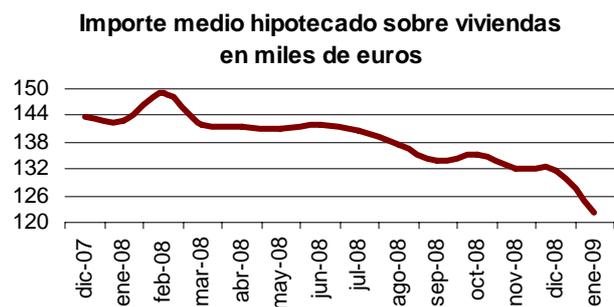
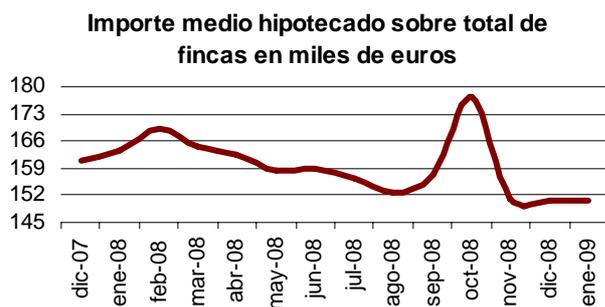
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Enero 2009. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en enero desciende un 7,9% en tasa interanual y alcanza los 150.539 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 10,9% y las cancelaciones registrales descienden un 31,5%

Durante el mes de enero el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 150.539 euros, cifra un 7,9% menor que la del mismo mes del año anterior y similar a la registrada en diciembre de 2008.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 122.091 euros, un 14,5% menos que en el mismo mes de 2008 y un 7,4% inferior al registrado en diciembre de 2008.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 12.002 millones de euros en enero, lo que supone una disminución interanual del 43,8%. En viviendas, el capital prestado se aproxima a 6.473 millones de euros, un 51,7% menos que en enero de 2008.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	86.617	3,4	-37,5	-37,5
Capital prestado (miles de euros)	13.039.257	3,4	-42,4	-42,4
Importe medio (euros)	150.539	0,0	-7,9	-7,9
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.003	15,0	2,5	2,5
Capital prestado (miles de euros)	1.036.789	-12,1	-19,3	-19,3
Importe medio (euros)	259.003	-23,6	-21,3	-21,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	82.614	2,9	-38,6	-38,6
Capital prestado (miles de euros)	12.002.468	5,0	-43,8	-43,8
Importe medio (euros)	145.284	2,0	-8,4	-8,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	53.017	7,9	-43,5	-43,5
Capital prestado (miles de euros)	6.472.915	0,0	-51,7	-51,7
Importe medio (euros)	122.091	-7,4	-14,5	-14,5

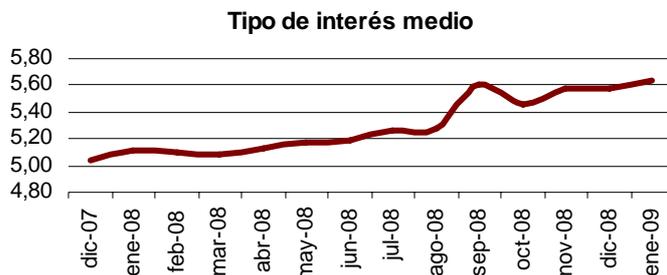
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante enero (55,5% del total), seguidas de los Bancos (34,5%) y Otras entidades financieras (10,0%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 51,4% del total, los Bancos el 38,9% y Otras entidades financieras el 9,7%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en enero de 2009 es del 5,64%, lo que supone un crecimiento del 10,2% en tasa interanual y del 1,1% respecto a diciembre de 2008.

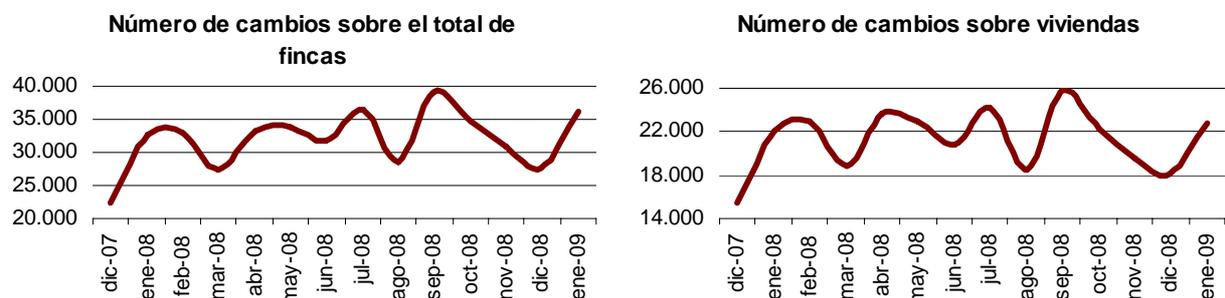


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 5,72% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 5,63% y el plazo medio de 20 años.

El 95,4% de las hipotecas constituidas en enero utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,6% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 87,4% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En enero, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 36.057, con un crecimiento interanual del 10,9%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 22.704, un 2,7% menos que en enero de 2008.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 29.620 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 24,0%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.354, un 19,2% menos en tasa interanual. Por su parte, en 2.083 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 35,3%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	36.057	30,3	10,9	10,9
-Novaciones	29.620	31,0	24,0	24,0
-Subrogaciones Deudor	2.083	43,2	-35,3	-35,3
-Subrogaciones Acreedor	4.354	20,3	-19,2	-19,2

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

De las 36.057 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de enero, el 47,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo de interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (desde el 4,4% hasta el 1,7% del total), ya que la mayoría de estos préstamos pasan a estar referenciados a un tipo variable. Dentro de la estructura de tipos de interés, el Euribor es la principal referencia. El interés medio más bajo antes del cambio es el relativo al Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios de las Cajas (4,07%). Después del cambio, el tipo de interés medio más bajo es el de Otros tipos de interés (5,44%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,56 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 1,61 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	745	4,4	5,74	282	1,7	6,30
Variable	16.213	94,9	4,23	16.692	97,7	5,84
-IRPH* Bancos	115	0,7	4,64	66	0,4	5,85
-IRPH* Cajas	795	4,7	4,07	349	2,0	5,90
-IRPH* Conjunto entidades	273	1,6	4,59	233	1,4	6,22
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	39	0,2	4,72	27	0,2	6,11
-Euribor	14.463	84,7	4,23	15.622	91,5	5,84
-Otros tipos de interés	528	3,1	4,32	394	2,3	5,44
Sin interés	119	0,7	-	103	0,6	-
Total cambios de tipo de interés	17.077	100,0		17.077	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En enero se cancelan registralmente 45.804 hipotecas, un 31,5% menos que en el mismo mes de 2008. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 10,8% y las canceladas sobre fincas urbanas un 32,0%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas disminuyen un 33,6% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	45.804	-0,6	-31,5	-31,5
Rústicas	1.574	17,8	-10,8	-10,8
Urbanas	44.230	-1,1	-32,0	-32,0
-Viviendas	31.374	-2,7	-33,6	-33,6

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en Región de Murcia (449). Todas las comunidades presentan variaciones interanuales negativas, que oscilan entre el -63,4% de Castilla-La Mancha y el -4,0% de La Rioja.

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Comunidad de Madrid (219.242 euros) y Comunidad Foral de Navarra (202.079 euros). Las que han experimentado una mayor tasa de variación interanual son Castilla-La Mancha (24,5%) y Región de Murcia (22,7%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son Principado de Asturias (-25,4%) e Illes Balears (-24,2%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (218) y Castilla-La Mancha (193). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son Región de Murcia (205), Castilla-La Mancha (165) y Cantabria, Comunitat Valenciana y La Rioja (las tres con 163).

Comunidades autónomas	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones	Fincas con hipoteca cancelada registradamente
	Número*	Variación interanual	Importe	Variación interanual	Número*	Número*
TOTAL	233	-38,7	150.539	-7,9	97	123
Andalucía	265	-34,4	126.325	-18,4	92	132
Aragón	231	-34,0	138.692	-19,7	82	92
Asturias (Principado de)	249	-14,2	123.308	-25,4	94	80
Balears (Illes)	280	-34,1	154.055	-24,2	64	119
Canarias	248	-37,0	149.606	5,8	99	133
Cantabria	300	-26,3	145.835	-12,5	70	163
Castilla y León	293	-12,6	129.871	-6,2	66	135
Castilla-La Mancha	212	-63,4	179.725	24,5	193	165
Cataluña	174	-45,8	187.123	-6,7	82	97
Comunitat Valenciana	279	-46,4	125.339	-0,4	218	163
Extremadura	204	-22,9	104.436	-13,9	37	85
Galicia	177	-36,2	117.008	-13,3	54	78
Madrid (Comunidad de)	182	-35,8	219.242	-9,9	75	126
Murcia (Región de)	449	-49,4	144.450	22,7	133	205
Navarra (Comunidad Foral de)	156	-43,8	202.079	-2,1	31	87
País Vasco	192	-24,2	165.492	-18,4	18	83
Rioja (La)	399	-4,0	125.580	-14,5	92	163
Ceuta	232	52,6	126.127	15,5	0	123
Melilla	87	-47,3	98.822	-13,2	37	98

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2008. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Información provincial

Los resultados provinciales que se ofrecían en esta Nota de Prensa pueden consultarse, a partir de ahora, en la siguiente dirección de la página web del INE:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/hpro0109.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

Enero 2009. Datos provisionales

H.1 Hipotecas constituídas sobre fincas rústicas y urbanas

Capital en miles de euros

	Total		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	86.617	13.039.257	4.003	1.036.789	82.614	12.002.468
Andalucía	17.093	2.159.268	1.047	217.427	16.046	1.941.841
Aragón	2.495	346.037	190	17.819	2.305	328.218
Asturias (Ppdo de)	2.273	280.278	118	17.266	2.155	263.012
Baleares (Illes)	2.417	372.352	154	25.456	2.263	346.896
Canarias	4.154	621.464	151	19.945	4.003	601.519
Cantabria	1.440	210.002	52	6.056	1.388	203.946
Castilla y León	6.182	802.862	229	71.988	5.953	730.874
Castilla-La Mancha	3.422	615.018	218	94.666	3.204	520.352
Cataluña	10.298	1.926.993	152	58.364	10.146	1.868.629
Comunitat Valenciana	11.318	1.418.588	661	122.366	10.657	1.296.222
Extremadura	1.785	186.418	156	37.752	1.629	148.666
Galicia	4.105	480.319	166	18.468	3.939	461.851
Madrid (Comunidad de)	9.232	2.024.041	263	202.690	8.969	1.821.351
Murcia (Región de)	4.998	721.959	330	100.684	4.668	621.275
Navarra (Com. Foral de)	774	156.409	20	2.072	754	154.337
Pais Vasco	3.428	567.307	64	13.234	3.364	554.073
Rioja (La)	1.024	128.594	32	10.539	992	118.055
Ceuta	134	16.901	0	0	134	16.901
Melilla	45	4.447	0	0	45	4.447

26 de marzo de 2009

H.2. Fincas urbanas, según clase de finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	82.614	12.002.468	53.017	6.472.915	4.233	2.121.744	25.364	3.407.809
Andalucía	16.046	1.941.841	8.821	958.635	1.525	416.318	5.700	566.888
Aragón	2.305	328.218	1.591	196.640	59	53.367	655	78.211
Asturias (Ppdo de)	2.155	263.012	1.422	166.517	37	27.008	696	69.487
Baleares (Illes)	2.263	346.896	1.442	216.587	59	20.053	762	110.256
Canarias	4.003	601.519	2.579	265.927	184	98.697	1.240	236.895
Cantabria	1.388	203.946	905	110.138	33	57.145	450	36.663
Castilla y León	5.953	730.874	3.830	449.879	351	127.404	1.772	153.591
Castilla-La Mancha	3.204	520.352	1.924	224.366	368	193.223	912	102.763
Cataluña	10.146	1.868.629	6.977	926.873	426	365.133	2.743	576.623
Comunitat Valenciana	10.657	1.296.222	6.963	760.120	305	200.132	3.389	335.970
Extremadura	1.629	148.666	1.092	93.077	123	28.073	414	27.516
Galicia	3.939	461.851	2.471	264.215	95	41.122	1.373	156.514
Madrid (Comunidad de)	8.969	1.821.351	6.069	938.902	286	255.814	2.614	626.635
Murcia (Región de)	4.668	621.275	3.446	412.139	147	47.319	1.075	161.817
Navarra (Com. Foral de)	754	154.337	526	64.572	87	62.711	141	27.054
País Vasco	3.364	554.073	2.217	325.858	111	105.995	1.036	122.220
Rioja (La)	992	118.055	646	79.982	35	21.964	311	16.109
Ceuta	134	16.901	65	15.067	1	140	68	1.694
Melilla	45	4.447	31	3.423	1	123	13	901

HIPO - Enero 2009 (2/7)

H.3 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	4.003	1.036.789	1.421	395.932	1.748	463.087	834	177.770
Andalucía	1.047	217.427	276	68.141	518	105.986	253	43.300
Aragón	190	17.819	42	3.741	96	10.066	52	4.012
Asturias (Ppdo de)	118	17.266	45	6.774	44	6.196	29	4.296
Baleares (Illes)	154	25.456	52	8.444	75	13.754	27	3.258
Canarias	151	19.945	72	9.619	50	8.296	29	2.030
Cantabria	52	6.056	27	2.075	25	3.981	0	0
Castilla y León	229	71.988	51	13.706	119	50.292	59	7.990
Castilla-La Mancha	218	94.666	98	69.146	102	14.587	18	10.933
Cataluña	152	58.364	31	5.835	75	43.276	46	9.253
Comunitat Valenciana	661	122.366	354	60.517	242	52.366	65	9.483
Extremadura	156	37.752	49	26.660	88	8.974	19	2.118
Galicia	166	18.468	70	7.922	71	5.855	25	4.691
Madrid (Comunidad de)	263	202.690	167	91.252	78	95.677	18	15.761
Murcia (Región de)	330	100.684	65	18.712	107	25.499	158	56.473
Navarra (Com. Foral de)	20	2.072	6	527	4	1.031	10	514
País Vasco	64	13.234	10	1.774	36	8.644	18	2.816
Rioja (La)	32	10.539	6	1.089	18	8.608	8	842
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

HIPO - Enero 2009 (3/7)

H.4. Fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital prestado en miles de euros

	Fincas Urbanas		Bancos		Cajas de Ahorro		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	82.614	12.002.468	28.434	4.673.040	46.380	6.241.499	7.800	1.087.929
Andalucía	16.046	1.941.841	6.023	798.624	8.582	979.933	1.441	163.284
Aragón	2.305	328.218	487	85.652	1.306	171.379	512	71.187
Asturias (Ppdo de)	2.155	263.012	1.038	121.335	822	99.009	295	42.668
Baleares (Illes)	2.263	346.896	883	146.400	1.207	165.977	173	34.519
Canarias	4.003	601.519	1.880	315.757	1.902	238.430	221	47.332
Cantabria	1.388	203.946	505	69.112	820	128.201	63	6.633
Castilla y León	5.953	730.874	1.579	190.235	3.858	485.625	516	55.014
Castilla-La Mancha	3.204	520.352	1.133	189.963	1.795	262.570	276	67.819
Cataluña	10.146	1.868.629	3.081	699.331	6.173	1.028.272	892	141.026
Comunitat Valenciana	10.657	1.296.222	3.902	505.531	5.634	668.749	1.121	121.942
Extremadura	1.629	148.666	588	57.765	946	82.824	95	8.077
Galicia	3.939	461.851	1.747	192.323	2.041	253.576	151	15.952
Madrid (Comunidad de)	8.969	1.821.351	3.349	912.490	4.984	792.583	636	116.278
Murcia (Región de)	4.668	621.275	967	179.891	3.182	385.705	519	55.679
Navarra (Com. Foral de)	754	154.337	126	25.173	406	95.690	222	33.474
País Vasco	3.364	554.073	859	146.891	1.907	308.735	598	98.447
Rioja (La)	992	118.055	215	31.656	715	78.515	62	7.884
Ceuta	134	16.901	44	2.519	88	14.312	2	70
Melilla	45	4.447	28	2.391	12	1.415	5	641

HCL.1 Total de fincas canceladas registralmente por naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	45.804	1.574	31.374	1.364	11.492
Andalucía	8.504	452	5.769	373	1.910
Aragón	992	59	656	10	267
Asturias (Ppdo de)	736	45	522	7	162
Balears (Illes)	1.026	51	541	26	408
Canarias	2.220	52	1.398	59	711
Cantabria	781	19	548	20	194
Castilla y León	2.838	123	1.895	153	667
Castilla-La Mancha	2.668	73	1.728	162	705
Cataluña	5.729	109	3.902	83	1.635
Comunitat Valenciana	6.628	221	4.545	92	1.770
Extremadura	742	52	500	56	134
Galicia	1.802	66	1.233	37	466
Madrid (Comunidad de)	6.403	106	4.844	166	1.287
Murcia (Región de)	2.277	91	1.540	76	570
Navarra (Com. Foral de)	434	15	299	19	101
País Vasco	1.484	25	1.125	17	317
Rioja (La)	418	15	260	7	136
Ceuta	71	0	31	0	40
Melilla	51	0	38	1	12

HCL.2 Total de fincas canceladas registralmente por naturaleza y entidad prestamist

	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	14.442	22.749	8.613	500	602	472	13.942	22.147	8.141
Andalucía	2.932	3.607	1.965	63	175	214	2.869	3.432	1.751
Aragón	312	531	149	20	16	23	292	515	126
Asturias (Ppdo de)	309	239	188	14	5	26	295	234	162
Baleares Illes	430	499	97	28	19	4	402	480	93
Canarias	1.059	911	250	30	8	14	1.029	903	236
Cantabria	242	317	222	10	7	2	232	310	220
Castilla-León	814	1.505	519	25	70	28	789	1.435	491
Castilla-la-Mancha	594	1.603	471	20	36	17	574	1.567	454
Cataluña	1.547	3.596	586	43	45	21	1.504	3.551	565
Comunitat Valenciana	2.002	3.384	1.242	77	98	46	1.925	3.286	1.196
Extremadura	281	340	121	26	18	8	255	322	113
Galicia	744	811	247	27	22	17	717	789	230
Madrid (Comunidad de)	2.091	2.960	1.352	74	23	9	2.017	2.937	1.343
Murcia (Región de)	525	1.333	419	38	34	19	487	1.299	400
Navarra (Com. Foral de)	51	195	188	0	2	13	51	193	175
Pais Vasco	362	692	430	0	23	2	362	669	428
Rioja (La)	64	203	151	5	1	9	59	202	142
Ceuta	53	13	5	0	0	0	53	13	5
Melilla	30	10	11	0	0	0	30	10	11

HIPO - Enero 2009 (6/7)

HCM.1 Total de fincas con cambios por tipo de cambio y por naturaleza

	Total	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogació deudor	Subrogaci acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	36.057	29.620	2.083	4.354	1.065	34.992	22.704
Andalucía	5.957	4.937	253	767	173	5.784	3.767
Aragón	881	754	51	76	48	833	449
Asturias (Ppdo de)	859	744	15	100	84	775	477
Balears Illes	555	519	10	26	20	535	367
Canarias	1.657	1.150	30	477	39	1.618	944
Cantabria	336	332	1	3	10	326	141
Castilla-León	1.380	1.219	52	109	44	1.336	874
Castilla-la-Mancha	3.128	2.688	89	351	64	3.064	1.835
Cataluña	4.842	3.993	216	633	94	4.748	3.162
Comunitat Valenciana	8.862	6.588	1.033	1.241	190	8.672	5.816
Extremadura	322	304	6	12	13	309	223
Galicia	1.239	1.033	150	56	66	1.173	892
Madrid (Comunidad de)	3.822	3.566	66	190	123	3.699	2.401
Murcia (Región de)	1.484	1.217	60	207	67	1.417	866
Navarra (Com. Foral de)	156	153	1	2	10	146	105
Pais Vasco	321	197	34	90	4	317	229
Rioja (La)	237	224	7	6	16	221	141
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	19	2	9	8	0	19	15

HIPO - Enero 2009 (7/7)