

26 de marzo de 2010

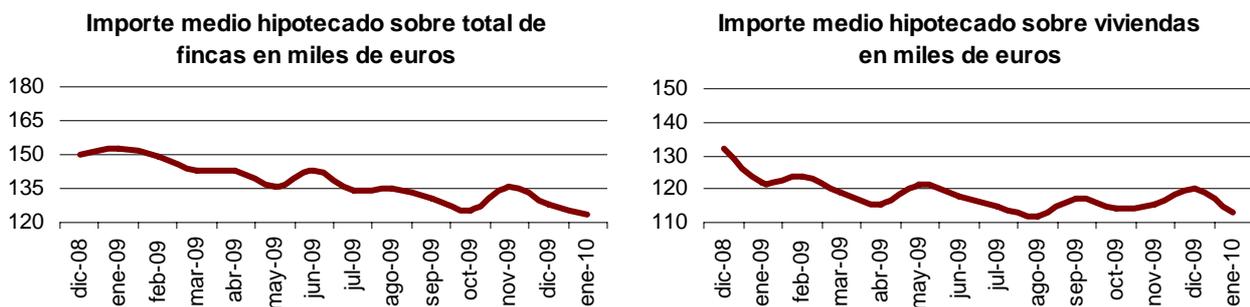
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Enero 2010. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en enero desciende un 18,8% en tasa interanual y alcanza los 123.673 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 24,7% y las cancelaciones registrales descienden un 5,5%

Durante el mes de enero el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 123.673 euros, cifra un 18,8% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 3,0% inferior a la registrada en diciembre de 2009.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 112.839 euros, un 7,6% menos que en el mismo mes de 2009 y un 6,1% inferior al registrado en diciembre de 2009.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 10.103 millones de euros en enero, lo que supone una disminución interanual del 15,7%. En viviendas, el capital prestado casi alcanza los 6.065 millones de euros, un 5,5% menos que en enero de 2009.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	90.159	10,9	5,4	5,4
Capital prestado (miles de euros)	11.150.237	7,6	-14,4	-14,4
Importe medio (euros)	123.673	-3,0	-18,8	-18,8
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.623	1,5	15,5	15,5
Capital prestado (miles de euros)	1.047.195	-2,2	0,6	0,6
Importe medio (euros)	226.518	-3,7	-12,9	-12,9
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	85.536	11,5	4,9	4,9
Capital prestado (miles de euros)	10.103.042	8,7	-15,7	-15,7
Importe medio (euros)	118.115	-2,5	-19,7	-19,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	53.747	12,3	2,3	2,3
Capital prestado (miles de euros)	6.064.749	5,5	-5,5	-5,5
Importe medio (euros)	112.839	-6,1	-7,6	-7,6

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

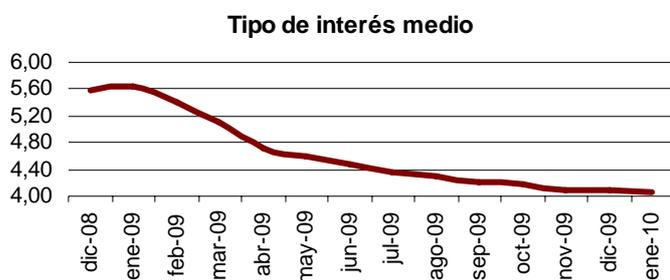
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante enero (53,7% del total), seguidas de los Bancos (35,7%) y Otras entidades financieras (10,6%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 46,2% del total, los Bancos el 42,7% y Otras entidades financieras el 11,1%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en enero de 2010 es del 4,05%, lo que supone un descenso del 28,2% en tasa interanual y una disminución del 1,2% respecto a diciembre de 2009.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,21% y el plazo medio de 21 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,93% y el plazo medio de 21 años.

El 96,2% de las hipotecas constituidas en enero utiliza un tipo de interés variable, frente al 3,8% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 89,7% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En enero, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 44.378, con un crecimiento interanual del 24,7%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 27.390, un 21,5% más que en enero de 2009.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 35.877 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 24,7%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 6.155, un 39,1% más en tasa interanual. Por su parte, en 2.346 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 2,0%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas con cambios	44.378	22,5	24,7	24,7
-Novaciones	35.877	21,3	24,7	24,7
-Subrogaciones Deudor	2.346	3,1	-2,0	-2,0
-Subrogaciones Acreedor	6.155	40,4	39,1	39,1

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

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

De las 44.378 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de enero, el 44,5% 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 3,3% hasta el 2,0% 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 del IRPH Bancos (4,12%) y después del cambio es el del Euribor (3,73%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,23 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,84 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	648	3,3	4,74	403	2,0	4,51
Variable	19.006	96,3	4,59	19.196	97,3	3,75
-IRPH* Bancos	212	1,1	4,12	69	0,3	3,82
-IRPH* Cajas	743	3,8	4,44	381	1,9	4,36
-IRPH* Conjunto entidades	464	2,3	4,98	208	1,1	4,41
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	61	0,3	4,65	32	0,2	3,76
-Euribor	16.943	85,9	4,61	18.147	92,0	3,73
-Otros tipos de interés	583	2,9	4,16	359	1,8	3,92
Sin interés	77	0,4	-	132	0,7	-
Total Cambios de tipo de interés	19.731	100,0	-	19.731	100,0	-

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En enero se cancelan registralmente 42.815 hipotecas, un 5,5% menos que en el mismo mes de 2009. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 0,2% y las canceladas sobre fincas urbanas descienden un 5,7%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas se reducen un 7,8% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas canceladas registralmente	42.815	4,8	-5,5	-5,5
Rústicas	1.551	10,6	0,2	0,2
Urbanas	41.264	4,5	-5,7	-5,7
-Viviendas	28.685	4,4	-7,8	-7,8

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (831) y Castilla y León (315). Las comunidades con las mayores tasas de variación son La Rioja (110,6%) y Galicia (32,3%). Las evoluciones más negativas se dan en Región de Murcia (-38,2%) y Principado de Asturias (-36,6%).

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son País Vasco (161.579 euros) y Comunidad de Madrid (161.412 euros). La única comunidad que presenta tasa de variación positiva es Principado de Asturias (25,0%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Región de Murcia (281) y Comunitat Valenciana (246). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (172) y Región de Murcia (160).

Comunidades autónomas	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones	Fincas con hipoteca cancelada registralmente
	Número*	Variación interanual**	Importe	Variación interanual**	Número*	Número*
TOTAL	240	5,4	123.673	-18,8	118	114
Andalucía	242	-7,0	106.442	-16,9	113	121
Aragón	263	22,0	136.384	-4,8	101	132
Asturias (Principado de)	152	-36,6	153.465	25,0	128	98
Baleares (Illes)	281	2,3	132.908	-13,7	90	99
Canarias	270	18,6	109.918	-26,2	108	129
Cantabria	224	-20,0	113.138	-21,9	103	109
Castilla y León	315	12,3	100.777	-23,4	122	117
Castilla-La Mancha	230	12,9	135.130	-23,2	175	120
Cataluña	197	12,8	140.252	-28,5	93	82
Comunitat Valenciana	263	-2,1	110.851	-12,5	246	157
Extremadura	219	7,5	99.763	-3,8	49	104
Galicia	252	32,3	99.355	-17,2	64	91
Madrid (Comunidad de)	222	24,7	161.412	-25,8	81	102
Murcia (Región de)	272	-38,2	121.096	-16,1	281	160
Navarra (Comunidad Foral de)	203	31,9	149.459	-26,0	45	125
País Vasco	194	2,4	161.579	-2,9	26	110
Rioja (La)	831	110,5	79.844	-36,4	209	172
Ceuta	89	-61,2	134.712	6,8	58	26
Melilla	126	48,9	96.612	-2,2	13	97

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2009. 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/hpro0110.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 2010. 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	90.159	11.150.237	4.623	1.047.195	85.536	10.103.042
Andalucía	15.778	1.679.449	1.070	181.269	14.708	1.498.180
Aragón	2.872	391.695	126	79.033	2.746	312.662
Asturias (Ppdo de)	1.390	213.316	99	15.469	1.291	197.847
Baleares (Illes)	2.472	328.548	152	25.360	2.320	303.188
Canarias	4.582	503.645	243	29.719	4.339	473.926
Cantabria	1.082	122.415	35	3.552	1.047	118.863
Castilla y León	6.623	667.448	425	91.586	6.198	575.862
Castilla-La Mancha	3.791	512.277	307	149.990	3.484	362.287
Cataluña	11.809	1.656.241	228	54.057	11.581	1.602.184
Comunitat Valenciana	10.780	1.194.970	820	124.837	9.960	1.070.133
Extremadura	1.919	191.445	189	35.544	1.730	155.901
Galicia	5.843	580.532	271	23.716	5.572	556.816
Madrid (Comunidad de)	11.402	1.840.415	160	122.970	11.242	1.717.445
Murcia (Región de)	3.060	370.554	327	75.420	2.733	295.134
Navarra (Com. Foral de)	1.021	152.598	49	10.900	972	141.698
Pais Vasco	3.460	559.063	63	10.467	3.397	548.596
Rioja (La)	2.156	172.144	58	13.050	2.098	159.094
Ceuta	52	7.005	1	255	51	6.750
Melilla	67	6.473	0	0	67	6.473

26 de marzo de 2010

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	85.536	10.103.042	53.747	6.064.749	3.625	1.340.643	28.164	2.697.650
Andalucía	14.708	1.498.180	9.409	933.620	923	235.166	4.376	329.394
Aragón	2.746	312.662	1.487	183.308	130	53.616	1.129	75.738
Asturias (Ppdo de)	1.291	197.847	886	89.341	39	24.642	366	83.864
Baleares (Illes)	2.320	303.188	1.393	158.565	74	38.470	853	106.153
Canarias	4.339	473.926	2.723	281.069	118	45.045	1.498	147.812
Cantabria	1.047	118.863	748	82.398	38	23.934	261	12.531
Castilla y León	6.198	575.862	3.326	378.829	307	43.652	2.565	153.381
Castilla-La Mancha	3.484	362.287	2.133	223.162	587	48.629	764	90.496
Cataluña	11.581	1.602.184	7.930	968.858	462	197.886	3.189	435.440
Comunitat Valenciana	9.960	1.070.133	6.357	577.346	312	120.285	3.291	372.502
Extremadura	1.730	155.901	1.271	115.625	103	16.705	356	23.571
Galicia	5.572	556.816	3.263	346.663	81	91.125	2.228	119.028
Madrid (Comunidad de)	11.242	1.717.445	7.127	1.040.895	157	206.274	3.958	470.276
Murcia (Región de)	2.733	295.134	1.937	166.204	118	64.388	678	64.542
Navarra (Com. Foral de)	972	141.698	636	75.208	37	26.598	299	39.892
País Vasco	3.397	548.596	2.384	338.411	113	97.384	900	112.801
Rioja (La)	2.098	159.094	655	96.141	22	4.778	1.421	58.175
Ceuta	51	6.750	33	4.058	2	1.889	16	803
Melilla	67	6.473	49	5.049	2	174	16	1.250

H - Enero 2010 (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	4.623	1.047.195	1.751	534.937	1.938	365.650	934	146.608
Andalucía	1.070	181.269	381	86.877	392	51.658	297	42.734
Aragón	126	79.033	21	63.907	45	9.055	60	6.071
Asturias (Ppdo de)	99	15.469	41	5.318	30	4.857	28	5.294
Baleares (Illes)	152	25.360	44	7.581	95	15.067	13	2.712
Canarias	243	29.719	66	9.323	168	19.058	9	1.338
Cantabria	35	3.552	12	2.039	22	1.330	1	183
Castilla y León	425	91.586	191	55.486	143	23.520	91	12.580
Castilla-La Mancha	307	149.990	149	98.824	93	31.634	65	19.532
Cataluña	228	54.057	93	24.200	74	15.721	61	14.136
Comunitat Valenciana	820	124.837	279	66.046	395	39.273	146	19.518
Extremadura	189	35.544	96	23.666	70	9.626	23	2.252
Galicia	271	23.716	169	12.176	97	10.703	5	837
Madrid (Comunidad de)	160	122.970	101	54.035	49	63.823	10	5.112
Murcia (Región de)	327	75.420	72	13.687	157	52.255	98	9.478
Navarra (Com. Foral de)	49	10.900	9	298	29	8.946	11	1.656
País Vasco	63	10.467	7	3.790	44	3.885	12	2.792
Rioja (La)	58	13.050	19	7.427	35	5.240	4	383
Ceuta	1	255	1	255	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

H - Enero 2010 (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	85.536	10.103.042	30.411	4.221.818	46.501	4.791.663	8.624	1.089.561
Andalucía	14.708	1.498.180	5.465	680.880	7.462	654.109	1.781	163.191
Aragón	2.746	312.662	617	76.519	1.727	163.695	402	72.448
Asturias (Ppdo de)	1.291	197.847	595	90.811	511	74.383	185	32.653
Baleares (Illes)	2.320	303.188	721	142.755	1.398	140.594	201	19.839
Canarias	4.339	473.926	2.194	268.242	1.887	175.692	258	29.992
Cantabria	1.047	118.863	427	46.245	542	66.683	78	5.935
Castilla y León	6.198	575.862	2.497	246.676	3.109	274.174	592	55.012
Castilla-La Mancha	3.484	362.287	1.322	156.351	1.895	173.819	267	32.117
Cataluña	11.581	1.602.184	3.803	642.944	6.841	780.684	937	178.556
Comunitat Valenciana	9.960	1.070.133	3.484	479.194	5.256	456.820	1.220	134.119
Extremadura	1.730	155.901	607	53.013	1.055	97.023	68	5.865
Galicia	5.572	556.816	2.558	254.730	2.849	285.661	165	16.425
Madrid (Comunidad de)	11.242	1.717.445	3.899	767.035	6.497	816.670	846	133.740
Murcia (Región de)	2.733	295.134	703	97.311	1.500	153.145	530	44.678
Navarra (Com. Foral de)	972	141.698	182	25.124	503	72.322	287	44.252
País Vasco	3.397	548.596	588	106.743	2.166	336.824	643	105.029
Rioja (La)	2.098	159.094	691	80.790	1.270	66.033	137	12.271
Ceuta	51	6.750	28	3.634	20	2.100	3	1.016
Melilla	67	6.473	30	2.819	13	1.231	24	2.423

H - Enero 2010 (4/7)

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	42.815	1.551	28.685	1.297	11.282
Andalucía	7.927	305	5.495	298	1.829
Aragón	1.438	281	704	20	433
Asturias (Ppdo de)	898	43	644	9	202
Balears (Illes)	868	48	517	26	277
Canarias	2.195	46	1.320	46	783
Cantabria	525	10	358	18	139
Castilla y León	2.463	83	1.564	83	733
Castilla-La Mancha	1.976	105	1.193	238	440
Cataluña	4.907	61	3.514	116	1.216
Comunitat Valenciana	6.452	235	4.454	117	1.646
Extremadura	912	32	711	38	131
Galicia	2.106	60	1.305	31	710
Madrid (Comunidad de)	5.238	103	3.662	126	1.347
Murcia (Región de)	1.807	96	1.223	57	431
Navarra (Com. Foral de)	630	3	473	23	131
País Vasco	1.959	31	1.229	35	664
Rioja (La)	447	9	270	15	153
Ceuta	15	0	10	1	4
Melilla	52	0	39	0	13

H - Enero 2010 (5/7)

HCL.2 Total de fincas canceladas registralmente por 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	14.565	22.038	6.212	598	513	440	13.967	21.525	5.772
Andalucía	2.868	3.764	1.295	79	119	107	2.789	3.645	1.188
Aragón	407	693	338	109	21	151	298	672	187
Asturias (Ppdo de)	352	397	149	7	22	14	345	375	135
Balears Illes	368	424	76	12	32	4	356	392	72
Canarias	918	1.080	197	23	12	11	895	1.068	186
Cantabria	217	221	87	6	3	1	211	218	86
Castilla-León	785	1.319	359	40	29	14	745	1.290	345
Castilla-la-Mancha	747	979	250	33	37	35	714	942	215
Cataluña	1.350	3.089	468	19	34	8	1.331	3.055	460
Comunitat Valenciana	2.162	3.298	992	115	73	47	2.047	3.225	945
Extremadura	287	557	68	15	14	3	272	543	65
Galicia	901	1.050	155	24	24	12	877	1.026	143
Madrid (Comunidad de)	1.910	2.443	885	85	11	7	1.825	2.432	878
Murcia (Región de)	507	1.019	281	14	60	22	493	959	259
Navarra (Com. Foral de)	219	287	124	1	2	0	218	285	124
Pais Vasco	428	1.186	345	14	15	2	414	1.171	343
Rioja (La)	101	214	132	2	5	2	99	209	130
Ceuta	1	11	3	0	0	0	1	11	3
Melilla	37	7	8	0	0	0	37	7	8

H - Enero 2010 (6/7)

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

	Total	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	44.378	35.877	2.346	6.155	1.214	43.164	27.390
Andalucía	7.389	6.012	517	860	202	7.187	5.066
Aragón	1.098	948	53	97	42	1.056	586
Asturias (Ppdo de)	1.174	1.119	16	39	50	1.124	576
Baleares Illes	792	745	8	39	28	764	520
Canarias	1.840	1.131	39	670	125	1.715	1.184
Cantabria	496	185	1	310	13	483	242
Castilla-León	2.559	2.064	77	418	127	2.432	1.215
Castilla-la-Mancha	2.876	2.555	46	275	74	2.802	1.864
Cataluña	5.547	4.463	206	878	56	5.491	3.619
Comunitat Valenciana	10.078	7.613	1.069	1.396	253	9.825	6.576
Extremadura	427	379	21	27	14	413	308
Galicia	1.481	1.306	93	82	106	1.375	955
Madrid (Comunidad de)	4.173	3.357	78	738	36	4.137	2.600
Murcia (Región de)	3.169	3.002	28	139	58	3.111	1.383
Navarra (Com. Foral de)	224	219	4	1	12	212	129
Pais Vasco	471	214	79	178	10	461	339
Rioja (La)	543	530	9	4	7	536	203
Ceuta	34	31	1	2	1	33	18
Melilla	7	4	1	2	0	7	7

H - Enero 2010 (7/7)