

24 de marzo de 2011

Estadística de Hipotecas
Enero 2011. *Datos provisionales*

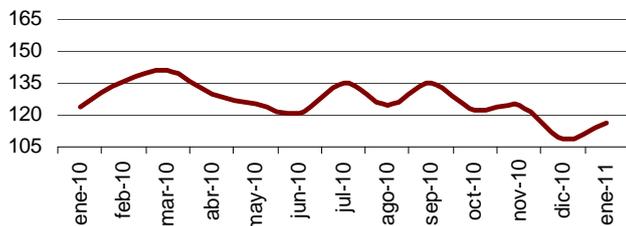
El importe medio de las hipotecas constituidas en enero desciende un 5,9% en tasa interanual y alcanza los 116.555 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 24,0% y las cancelaciones registrales aumentan un 3,7%

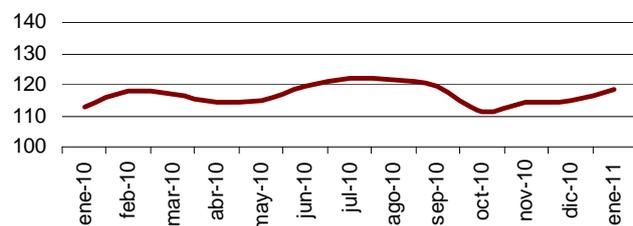
Durante el mes de enero el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 116.555 euros, cifra un 5,9% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 6,9% superior a la registrada en diciembre de 2010.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 118.519 euros, un 5,0% más que en enero de 2010 y un 3,0% superior al registrado en diciembre del año pasado.

Importe medio hipotecado sobre total de fincas en miles de euros



Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 8.187 millones de euros en enero, lo que supone una disminución interanual del 19,2%. En viviendas, el capital prestado supera los 5.886 millones de euros, un 3,2% menos que en enero de 2010.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	75.621	17,7	-16,0	-16,0
Capital prestado (miles de euros)	8.813.993	25,8	-21,0	-21,0
Importe medio (euros)	116.555	6,9	-5,9	-5,9
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	3.748	55,4	-18,2	-18,2
Capital prestado (miles de euros)	626.700	74,7	-38,7	-38,7
Importe medio (euros)	167.209	12,4	-25,1	-25,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	71.873	16,3	-15,9	-15,9
Capital prestado (miles de euros)	8.187.293	23,2	-19,2	-19,2
Importe medio (euros)	113.913	5,9	-3,9	-3,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	49.665	26,1	-7,9	-7,9
Capital prestado (miles de euros)	5.886.262	29,9	-3,2	-3,2
Importe medio (euros)	118.519	3,0	5,0	5,0

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

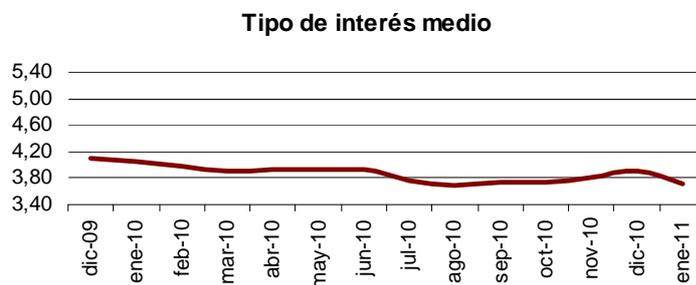
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante enero (51,5% del total), seguidas de los Bancos (35,6%) y Otras entidades financieras (12,9%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 47,1% del total, los Bancos el 40,5% y Otras entidades financieras el 12,4%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en enero de 2011 es del 3,71%, lo que supone un descenso del 8,4% en tasa interanual y una disminución del 4,9% respecto a diciembre de 2010.

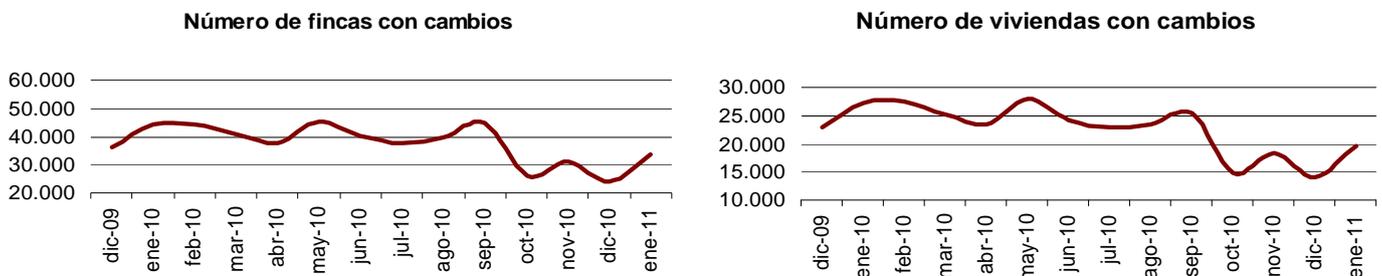


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,76% y el plazo medio de 24 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,77% y el plazo medio de 24 años.

El 96,3% de las hipotecas constituidas en enero utiliza un tipo de interés variable, frente al 3,7% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 89,6% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En enero, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 33.693, lo que supone un descenso interanual del 24,0%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 19.686, un 27,4% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 26.919 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 24,9%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.945, un 19,2% menos. Por su parte, en 1.829 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 23,2%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas con cambios registrales	33.693	40,3	-24,0	-24,0
-Novaciones	26.919	36,3	-24,9	-24,9
-Subrogaciones Deudor	1.829	52,2	-23,2	-23,2
-Subrogaciones Acreedor	4.945	61,8	-19,2	-19,2

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

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

De las 33.693 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante el mes de enero, el 39,4% 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 5,4% hasta el 3,2% 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 correspondiente a Otros Tipos de Interés (4,22%) y después del cambio es el del Euribor (3,61%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,41 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,98 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 con cambios registrales	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nº de hipotecas con cambios registrales	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
Fijo	720	5,4	4,62	429	3,2	4,21
Variable	12.515	94,3	4,61	12.728	96,0	3,63
-IRPH* Bancos	62	0,5	4,71	26	0,2	3,97
-IRPH* Cajas	302	2,3	4,40	191	1,4	4,00
-IRPH* Conjunto entidades	185	1,4	4,65	121	0,9	4,42
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	13	0,1	4,35	11	0,1	4,76
-Euribor	11.583	87,3	4,62	12.021	90,6	3,61
-Otros tipos de interés	370	2,8	4,22	358	2,7	3,76
Sin interés	30	0,2	-	108	0,8	-
Total Cambios de tipo de interés	13.265	100,0		13.265	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En enero se cancelan registralmente 44.350 hipotecas, un 3,7% más que en el mismo mes de 2010. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 25,5% y las canceladas sobre fincas urbanas aumentan un 4,8%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas se incrementan un 4,0% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas canceladas registralmente	44.350	13,9	3,7	3,7
Rústicas	1.154	-13,4	-25,5	-25,5
Urbanas	43.196	14,8	4,8	4,8
-Viviendas	29.858	10,4	4,0	4,0

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en Aragón (329). Las comunidades con las mayores tasas de variación son Aragón (26,0%) y País Vasco (15,1%). Las evoluciones más negativas se dan en La Rioja (-70,1%) y Castilla y León (-30,0%).

Comunidad de Madrid presenta el mayor importe medio hipotecado (164.029 euros). Las comunidades que presentan mayor tasa de variación positiva son Región de Murcia (20,8%) y Extremadura (12,8%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (166) y Región de Murcia (150). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son Canarias (175) y País Vasco (155).

Comunidades y ciudades 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	201	-16,0	116.555	-5,9	89	118
Andalucía	217	-9,8	101.320	-5,6	118	118
Aragón	329	26,0	113.501	-16,7	67	95
Asturias, Principado de	160	11,2	120.583	-21,5	64	72
Baleares, Illes	261	-6,8	114.725	-13,5	103	112
Canarias	212	-23,8	97.030	-12,4	69	175
Cantabria	224	-13,4	102.920	-6,4	87	134
Castilla y León	221	-30,0	104.848	3,5	66	127
Castilla-La Mancha	190	-16,8	108.228	-17,8	121	137
Cataluña	169	-16,4	131.628	-6,2	53	84
Comunitat Valenciana	220	-13,9	92.541	-17,1	166	145
Extremadura	202	2,8	111.120	12,8	50	101
Galicia	210	-16,4	98.262	-1,4	80	106
Madrid, Comunidad de	152	-29,5	164.029	1,2	76	108
Murcia, Región de	202	-26,1	145.869	20,8	150	150
Navarra, Comunidad Foral de	159	-21,4	135.880	-9,1	30	88
País Vasco	221	15,1	145.865	-10,3	17	155
Rioja, La	249	-70,1	87.412	9,5	133	132
Ceuta	130	-8,2	130.692	8,8	33	136
Melilla	145	19,4	133.888	38,6	7	85

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2010. 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/hpro0111.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 2011. 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	75.621	8.813.993	3.748	626.700	71.873	8.187.293
Andalucía	14.280	1.446.850	745	110.350	13.535	1.336.500
Aragón	3.576	405.879	147	30.096	3.429	375.783
Asturias, Principado de	1.455	175.448	91	12.337	1.364	163.111
Baleares, Illes	2.315	265.588	110	22.468	2.205	243.120
Canarias	3.636	352.802	145	18.113	3.491	334.689
Cantabria	1.082	111.359	68	17.843	1.014	93.516
Castilla y León	4.640	486.496	198	30.082	4.442	456.414
Castilla - La Mancha	3.143	340.162	551	52.903	2.592	287.259
Cataluña	10.129	1.333.258	227	39.159	9.902	1.294.099
Comunitat Valenciana	9.019	834.625	664	43.675	8.355	790.950
Extremadura	1.779	197.683	130	37.052	1.649	160.631
Galicia	4.859	477.456	191	16.684	4.668	460.772
Madrid, Comunidad de	7.872	1.291.240	128	26.792	7.744	1.264.448
Murcia, Región de	2.293	334.477	195	116.151	2.098	218.326
Navarra, Comunidad Foral de	802	108.976	23	5.037	779	103.939
Pais Vasco	3.938	574.415	112	45.775	3.826	528.640
Rioja, La	645	56.381	22	1.186	623	55.195
Ceuta	78	10.194	0	0	78	10.194
Melilla	80	10.711	1	1.000	79	9.711

Enero 2011. Datos provisionales

H.2. Hipotecas constituídas sobre 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	71.873	8.187.293	49.665	5.886.262	2.164	825.243	20.044	1.475.788
Andalucía	13.535	1.336.500	9.937	1.022.755	541	151.300	3.057	162.445
Aragón	3.429	375.783	1.780	260.864	131	52.413	1.518	62.506
Asturias, Principado de	1.364	163.111	959	107.578	29	10.708	376	44.825
Baleares, Illes	2.205	243.120	1.604	182.869	47	12.234	554	48.017
Canarias	3.491	334.689	2.230	208.531	92	23.732	1.169	102.426
Cantabria	1.014	93.516	660	73.898	17	3.848	337	15.770
Castilla y León	4.442	456.414	2.863	334.192	166	48.482	1.413	73.740
Castilla - La Mancha	2.592	287.259	1.910	204.597	109	25.401	573	57.261
Cataluña	9.902	1.294.099	7.363	983.988	285	87.855	2.254	222.256
Comunitat Valenciana	8.355	790.950	5.357	536.329	272	94.017	2.726	160.604
Extremadura	1.649	160.631	991	88.717	64	7.998	594	63.916
Galicia	4.668	460.772	2.952	330.304	58	21.654	1.658	108.814
Madrid, Comunidad de	7.744	1.264.448	5.958	930.338	100	152.523	1.686	181.587
Murcia, Región de	2.098	218.326	1.421	134.656	99	28.247	578	55.423
Navarra, Comunidad Foral de	779	103.939	592	69.988	38	14.320	149	19.631
Pais Vasco	3.826	528.640	2.603	360.537	101	84.233	1.122	83.870
Rioja, La	623	55.195	373	41.300	13	5.309	237	8.586
Ceuta	78	10.194	51	7.451	2	974	25	1.769
Melilla	79	9.711	61	7.371	0	0	18	2.340

Enero 2011. Datos provisionales

H.3. Hipotecas constituídas 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	3.748	626.700	1.252	243.611	1.338	224.693	1.158	158.396
Andalucía	745	110.350	184	25.395	368	57.524	193	27.431
Aragón	147	30.096	38	10.073	49	7.797	60	12.226
Asturias, Principado de	91	12.337	20	3.630	42	4.833	29	3.874
Baleares, Illes	110	22.468	34	10.693	60	9.179	16	2.596
Canarias	145	18.113	46	3.000	71	10.586	28	4.527
Cantabria	68	17.843	3	240	15	1.638	50	15.965
Castilla y León	198	30.082	49	10.567	66	7.235	83	12.280
Castilla - La Mancha	551	52.903	428	36.938	61	7.970	62	7.995
Cataluña	227	39.159	103	15.822	68	10.080	56	13.257
Comunitat Valenciana	664	43.675	90	11.405	164	14.356	410	17.914
Extremadura	130	37.052	39	13.867	73	13.326	18	9.859
Galicia	191	16.684	98	7.418	82	7.758	11	1.508
Madrid, Comunidad de	128	26.792	13	1.741	60	15.349	55	9.702
Murcia, Región de	195	116.151	65	75.368	76	27.852	54	12.931
Navarra, Comunidad Foral de	23	5.037	4	2.286	9	420	10	2.331
Pais Vasco	112	45.775	27	14.558	71	28.678	14	2.539
Rioja, La	22	1.186	11	609	3	114	8	463
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	1	1.000	0	0	0	0	1	1.000

Enero 2011. Datos provisionales

H.4. Hipotecas constituídas 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	71.873	8.187.293	25.669	3.329.477	37.613	3.922.726	8.591	935.090
Andalucía	13.535	1.336.500	5.173	595.767	6.770	598.174	1.592	142.559
Aragón	3.429	375.783	523	74.935	2.583	259.181	323	41.667
Asturias, Principado de	1.364	163.111	559	69.816	480	61.282	325	32.013
Baleares, Illes	2.205	243.120	754	97.141	1.254	125.061	197	20.918
Canarias	3.491	334.689	1.502	162.111	1.320	129.074	669	43.504
Cantabria	1.014	93.516	281	30.179	675	53.671	58	9.666
Castilla y León	4.442	456.414	1.593	157.671	2.386	243.084	463	55.659
Castilla - La Mancha	2.592	287.259	973	124.580	1.267	124.249	352	38.430
Cataluña	9.902	1.294.099	3.513	554.550	5.304	598.900	1.085	140.649
Comunitat Valenciana	8.355	790.950	2.907	302.621	4.392	387.586	1.056	100.743
Extremadura	1.649	160.631	733	67.092	855	89.361	61	4.178
Galicia	4.668	460.772	1.876	225.808	2.667	213.509	125	21.455
Madrid, Comunidad de	7.744	1.264.448	3.514	639.512	3.660	537.242	570	87.694
Murcia, Región de	2.098	218.326	657	76.199	981	103.384	460	38.743
Navarra, Comunidad Foral de	779	103.939	156	23.490	411	50.378	212	30.071
Pais Vasco	3.826	528.640	700	99.817	2.196	311.265	930	117.558
Rioja, La	623	55.195	169	18.008	359	29.756	95	7.431
Ceuta	78	10.194	42	5.515	28	3.465	8	1.214
Melilla	79	9.711	44	4.666	25	4.107	10	938

Enero 2011. Datos provisionales

H.5. Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44.350	1.154	29.858	894	12.444
Andalucía	7.784	253	5.541	162	1.828
Aragón	1.033	66	663	13	291
Asturias, Principado de	661	26	435	7	193
Baleares, Illes	992	49	615	29	299
Canarias	2.989	50	1.653	36	1.250
Cantabria	649	6	450	11	182
Castilla y León	2.656	84	1.795	91	686
Castilla - La Mancha	2.270	73	1.462	113	622
Cataluña	5.029	63	3.752	68	1.146
Comunitat Valenciana	5.970	124	4.141	55	1.650
Extremadura	891	77	603	38	173
Galicia	2.444	55	1.580	37	772
Madrid, Comunidad de	5.604	135	3.935	101	1.433
Murcia, Región de	1.703	70	1.232	30	371
Navarra, Comunidad Foral de	444	3	332	12	97
Pais Vasco	2.761	17	1.338	81	1.325
Rioja, La	341	3	242	10	86
Ceuta	82	0	49	0	33
Melilla	47	0	40	0	7

Enero 2011. 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	16.156	21.012	7.182	437	440	277	15.719	20.572	6.905
Andalucía	2.899	3.525	1.360	94	82	77	2.805	3.443	1.283
Aragón	305	542	186	27	14	25	278	528	161
Asturias, Principado de	316	220	125	11	9	6	305	211	119
Baleares, Illes	434	483	75	20	23	6	414	460	69
Canarias	1.861	917	211	28	16	6	1.833	901	205
Cantabria	224	315	110	3	2	1	221	313	109
Castilla y León	913	1.367	376	26	19	39	887	1.348	337
Castilla - La Mancha	632	1.284	354	19	24	30	613	1.260	324
Cataluña	1.759	2.861	409	18	24	21	1.741	2.837	388
Comunitat Valenciana	2.095	2.967	908	34	79	11	2.061	2.888	897
Extremadura	346	467	78	35	31	11	311	436	67
Galicia	1.137	1.131	176	27	23	5	1.110	1.108	171
Madrid, Comunidad de	1.994	2.712	898	70	46	19	1.924	2.666	879
Murcia, Región de	473	968	262	18	36	16	455	932	246
Navarra, Comunidad Foral de	97	230	117	0	1	2	97	229	115
Pais Vasco	561	804	1.396	4	11	2	557	793	1.394
Rioja, La	75	130	136	3	0	0	72	130	136
Ceuta	10	72	0	0	0	0	10	72	0
Melilla	25	17	5	0	0	0	25	17	5

Enero 2011. Datos provisionales

H.7. Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y 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	33.693	26.919	1.829	4.945	1.004	32.689	19.686
Andalucía	7.748	5.832	289	1.627	186	7.562	4.590
Aragón	733	667	19	47	33	700	479
Asturias, Principado de	580	484	54	42	41	539	387
Balears, Illes	910	883	8	19	26	884	528
Canarias	1.181	645	89	447	30	1.151	782
Cantabria	423	121	11	291	1	422	173
Castilla y León	1.384	1.182	73	129	99	1.285	833
Castilla - La Mancha	1.997	1.547	33	417	92	1.905	1.217
Cataluña	3.154	2.544	176	434	44	3.110	1.752
Comunitat Valenciana	6.831	5.125	740	966	271	6.560	4.358
Extremadura	440	405	18	17	30	410	315
Galicia	1.859	1.691	97	71	60	1.799	881
Madrid, Comunidad de	3.922	3.440	161	321	41	3.881	1.753
Murcia, Región de	1.701	1.635	8	58	19	1.682	1.083
Navarra, Comunidad Foral de	151	143	5	3	0	151	104
Pais Vasco	312	217	44	51	23	289	183
Rioja, La	343	338	3	2	8	335	247
Ceuta	20	20	0	0	0	20	17
Melilla	4	0	1	3	0	4	4