

26 de marzo de 2012

Modificada el 26-3-2012 a las 12:00

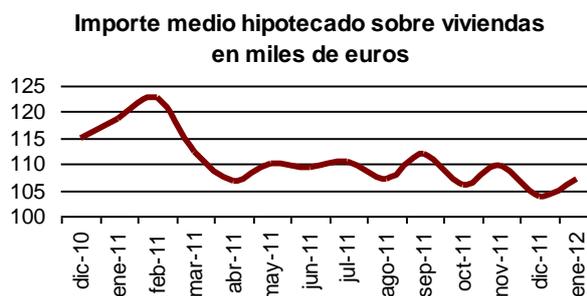
Estadística de Hipotecas Enero 2012. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en enero aumenta un 5,0% en tasa interanual y alcanza los 122.973 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 6,6% y las cancelaciones registrales disminuyen un 7,5%

Durante el mes de enero el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 122.973 euros, cifra un 5,0% superior a la del mismo mes del año 2011 y un 10,6% mayor que la registrada en diciembre de 2011.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 107.217 euros, un 9,7% menos que en enero de 2011 y un 3,2% superior al registrado en diciembre de 2011.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 5.308 millones de euros en enero, lo que supone una disminución interanual del 35,3%. En viviendas, el capital prestado supera los 3.127 millones de euros, un 46,8% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	47.435	21,1	-37,1	-37,1
Capital prestado (miles de euros)	5.833.225	33,9	-34,0	-34,0
Importe medio (euros)	122.973	10,6	5,0	5,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.635	36,5	-28,0	-28,0
Capital prestado (miles de euros)	525.211	49,6	-15,6	-15,6
Importe medio (euros)	199.321	9,6	17,2	17,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	44.800	20,3	-37,6	-37,6
Capital prestado (miles de euros)	5.308.014	32,5	-35,3	-35,3
Importe medio (euros)	118.482	10,2	3,5	3,5
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	29.167	18,5	-41,1	-41,1
Capital prestado (miles de euros)	3.127.197	22,3	-46,8	-46,8
Importe medio (euros)	107.217	3,2	-9,7	-9,7

Hipotecas por entidad

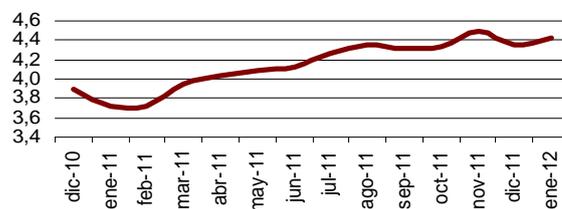
Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante enero (64,7% del total), seguidas de las Cajas de Ahorro (18,9%) y Otras entidades financieras (16,4%).

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 67,6% del total, las Cajas el 18,2% y Otras entidades financieras el 14,2%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en enero de 2012 es del 4,42%, lo que supone un aumento del 19,1% en tasa interanual y una subida del 1,6% respecto a diciembre de 2011.

Tipo de interés medio



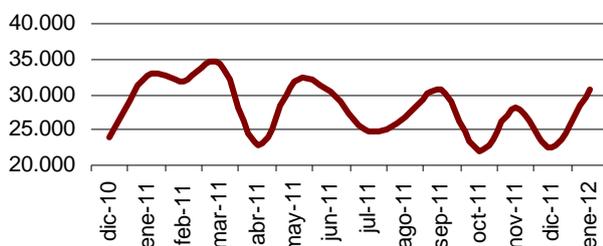
Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,37% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,55% y el plazo medio de 21 años.

El 92,8% de las hipotecas constituidas en enero utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,2% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 87,8% de los nuevos contratos.

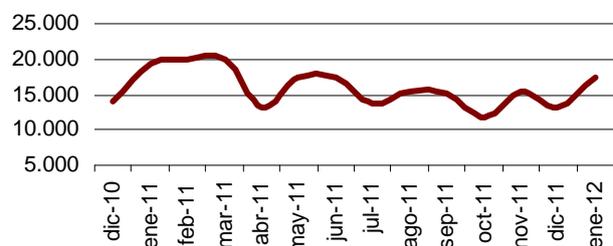
Hipotecas con cambios registrales

En enero, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 30.571, lo que supone un descenso interanual del 6,6%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones se reduce un 9,0%.

Número de fincas con cambios



Número de viviendas con cambios



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 25.409 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 2,6%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.487, un 28,2% menos. Por su parte, en 1.675 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 6,2%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total cambios	30.571	36,0	-6,6	-6,6
Novaciones	25.409	34,6	-2,6	-2,6
Subrogaciones deudor	1.675	103,0	-6,2	-6,2
Subrogaciones acreedor	3.487	25,7	-28,2	-28,2

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

De las 30.571 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante enero, el 40,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (desde el 4,1% hasta el 2,7% 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 Otros Tipos de Interés (3,90%). Después del cambio el tipo medio más bajo es el Euribor (4,36%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,19 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,10 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

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	505	4,1	5,36	337	2,7	5,17
Variable	11.854	95,4	4,53	12.033	96,8	4,43
-IRPH* Bancos	79	0,6	5,03	55	0,4	4,55
-IRPH* Cajas	382	3,1	5,35	221	1,8	5,11
-IRPH* Conjunto entidades	335	2,7	5,11	425	3,4	5,45
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	85	0,7	3,97	12	0,1	4,45
-Euribor	10.340	83,2	4,52	11.014	88,6	4,36
-Otros tipos de interés	633	5,1	3,90	306	2,5	4,85
Sin interés	69	0,6	-	58	0,5	-
Total cambios de tipo de interés	12.428	100,0		12.428	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En enero se cancelan registralmente 40.515 hipotecas, un 7,5% menos que en el mismo mes de 2011. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 11,4% y las canceladas sobre fincas urbanas disminuyen un 8,1%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas se reducen un 9,9% en tasa interanual.

Hipotecas canceladas registralmente

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas	40.515	21,9	-7,5	-7,5
Fincas rústicas	1.292	29,6	11,4	11,4
Fincas urbanas	39.223	21,7	-8,1	-8,1
-Viviendas	26.740	21,9	-9,9	-9,9

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (224). No hay ninguna comunidad que presente una tasa de variación positiva. Las evoluciones más negativas se dan en Aragón (-61,0%) y Galicia (-49,2%).

Comunidad de Madrid registra el mayor importe medio hipotecado (169.892 euros). Andalucía presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (30,0%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Castilla-La Mancha (145) y Comunitat Valenciana (134). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (320) y Cantabria (162).

Hipotecas por 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	126	-37,1	122.973	5,0	81	107
Andalucía	133	-38,1	132.741	30,0	81	110
Aragón	129	-61,0	102.285	-9,9	104	89
Asturias, Principado de	86	-46,3	118.662	-1,6	52	70
Baleares, Illes	153	-41,1	122.092	5,4	82	102
Canarias	138	-34,3	85.800	-14,3	101	100
Cantabria	138	-38,4	90.655	-11,9	94	162
Castilla y León	159	-28,8	90.676	-13,4	77	130
Castilla - La Mancha	133	-25,3	101.471	-5,6	145	121
Cataluña	112	-33,6	164.736	25,0	59	88
Comunitat Valenciana	137	-35,9	91.854	-0,3	134	151
Extremadura	100	-46,3	83.411	-23,2	79	84
Galicia	103	-49,2	87.873	-11,6	69	87
Madrid, Comunidad de	99	-37,0	169.892	4,0	64	93
Murcia, Región de	145	-27,1	86.829	-38,5	114	134
Navarra, Comunidad Foral de	152	-1,5	165.758	17,6	19	119
País Vasco	149	-36,0	141.308	-5,1	19	76
Rioja, La	224	-22,4	59.465	-24,9	91	320
Ceuta	44	-65,4	98.630	-24,5	39	54
Melilla	100	-28,8	113.860	-15,0	4	88

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2011. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

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/hpro0112.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 2012. 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	47.435	5.833.225	2.635	525.211	44.800	5.308.014
Andalucía	8.817	1.170.374	613	257.045	8.204	913.329
Aragón	1.393	142.483	99	9.947	1.294	132.536
Asturias, Principado de	782	92.794	56	6.423	726	86.371
Baleares, Illes	1.366	166.777	115	16.345	1.251	150.432
Canarias	2.372	203.517	67	10.549	2.305	192.968
Cantabria	667	60.467	12	1.487	655	58.980
Castilla y León	3.322	301.226	431	38.411	2.891	262.815
Castilla - La Mancha	2.222	225.468	81	13.486	2.141	211.982
Cataluña	6.725	1.107.852	166	20.547	6.559	1.087.305
Comunitat Valenciana	5.631	517.230	328	36.799	5.303	480.431
Extremadura	887	73.986	127	16.485	760	57.501
Galicia	2.374	208.611	177	10.911	2.197	197.700
Madrid, Comunidad de	5.132	871.884	72	50.844	5.060	821.040
Murcia, Región de	1.655	143.702	141	16.276	1.514	127.426
Navarra, Comunidad Foral de	774	128.297	22	6.353	752	121.944
País Vasco	2.654	375.032	75	10.486	2.579	364.546
Rioja, La	578	34.371	53	2.816	525	31.555
Ceuta	27	2.663	0	0	27	2.663
Melilla	57	6.490	0	0	57	6.490

Enero 2012. Datos provisionales

H.2 Hipotecas constituídas 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	44.800	5.308.014	29.167	3.127.197	1.906	539.995	13.727	1.640.822
Andalucía	8.204	913.329	5.371	523.970	477	112.689	2.356	276.670
Aragón	1.294	132.536	804	76.359	73	19.257	417	36.920
Asturias, Principado de	726	86.371	487	53.108	13	5.672	226	27.591
Baleares, Illes	1.251	150.432	882	97.361	40	17.065	329	36.006
Canarias	2.305	192.968	1.420	114.113	32	26.606	853	52.249
Cantabria	655	58.980	464	45.773	14	5.531	177	7.676
Castilla y León	2.891	262.815	1.684	167.886	127	23.057	1.080	71.872
Castilla - La Mancha	2.141	211.982	1.150	114.077	280	50.616	711	47.289
Cataluña	6.559	1.087.305	4.607	517.774	160	43.104	1.792	526.427
Comunitat Valenciana	5.303	480.431	3.133	291.599	183	51.929	1.987	136.903
Extremadura	760	57.501	526	37.011	46	4.571	188	15.919
Galicia	2.197	197.700	1.249	123.762	108	15.278	840	58.660
Madrid, Comunidad de	5.060	821.040	3.616	532.740	102	53.984	1.342	234.316
Murcia, Región de	1.514	127.426	924	67.370	156	32.321	434	27.735
Navarra, Comunidad Foral de	752	121.944	630	75.739	26	33.235	96	12.970
País Vasco	2.579	364.546	1.931	263.241	46	41.197	602	60.108
Rioja, La	525	31.555	237	17.666	23	3.883	265	10.006
Ceuta	27	2.663	19	2.356	0	0	8	307
Melilla	57	6.490	33	5.293	0	0	24	1.197

Enero 2012. 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	2.635	525.211	1.212	326.550	385	72.604	1.038	126.057
Andalucía	613	257.045	326	200.693	103	37.805	184	18.547
Aragón	99	9.947	34	5.816	15	851	50	3.280
Asturias, Principado de	56	6.423	26	3.484	5	603	25	2.336
Baleares, Illes	115	16.345	79	11.391	6	223	30	4.731
Canarias	67	10.549	39	4.594	20	4.699	8	1.256
Cantabria	12	1.487	8	694	2	413	2	380
Castilla y León	431	38.411	71	13.959	39	2.207	321	22.245
Castilla - La Mancha	81	13.486	39	4.151	16	5.692	26	3.643
Cataluña	166	20.547	75	12.729	25	1.784	66	6.034
Comunitat Valenciana	328	36.799	140	19.680	50	5.696	138	11.423
Extremadura	127	16.485	81	9.780	29	5.318	17	1.387
Galicia	177	10.911	147	9.460	9	362	21	1.089
Madrid, Comunidad de	72	50.844	27	12.954	4	63	41	37.827
Murcia, Región de	141	16.276	60	7.146	25	1.890	56	7.240
Navarra, Comunidad Foral de	22	6.353	10	2.787	3	1.766	9	1.800
País Vasco	75	10.486	39	6.523	27	2.568	9	1.395
Rioja, La	53	2.816	11	709	7	664	35	1.443
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Enero 2012. 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	44.800	5.308.014	29.492	3.612.948	8.551	992.222	6.757	702.844
Andalucía	8.204	913.329	5.720	652.890	1.270	143.634	1.214	116.805
Aragón	1.294	132.536	618	71.257	330	31.011	346	30.268
Asturias, Principado de	726	86.371	444	56.981	53	6.308	229	23.082
Baleares, Illes	1.251	150.432	1.029	124.452	90	9.742	132	16.238
Canarias	2.305	192.968	1.843	156.459	262	19.416	200	17.093
Cantabria	655	58.980	455	38.819	160	16.599	40	3.562
Castilla y León	2.891	262.815	1.793	157.113	683	58.414	415	47.288
Castilla - La Mancha	2.141	211.982	1.197	111.016	601	69.882	343	31.084
Cataluña	6.559	1.087.305	4.814	870.145	954	110.147	791	107.013
Comunitat Valenciana	5.303	480.431	3.847	356.937	785	59.838	671	63.656
Extremadura	760	57.501	442	35.791	249	15.011	69	6.699
Galicia	2.197	197.700	1.841	164.457	237	18.731	119	14.512
Madrid, Comunidad de	5.060	821.040	3.414	595.434	850	148.888	796	76.718
Murcia, Región de	1.514	127.426	727	67.895	215	23.155	572	36.376
Navarra, Comunidad Foral de	752	121.944	308	51.026	213	25.009	231	45.909
País Vasco	2.579	364.546	591	77.098	1.506	229.224	482	58.224
Rioja, La	525	31.555	343	18.027	91	6.969	91	6.559
Ceuta	27	2.663	24	2.506	0	0	3	157
Melilla	57	6.490	42	4.643	2	247	13	1.600

Enero 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.515	1.292	26.740	952	11.531
Andalucía	7.323	284	4.927	166	1.946
Aragón	962	34	688	10	230
Asturias, Principado de	638	44	409	6	179
Balears, Illes	911	64	580	21	246
Canarias	1.726	50	1.122	29	525
Cantabria	782	23	529	10	220
Castilla y León	2.715	119	1.706	179	711
Castilla - La Mancha	2.016	122	1.330	113	451
Cataluña	5.253	62	3.301	65	1.825
Comunitat Valenciana	6.217	204	4.066	103	1.844
Extremadura	739	58	519	29	133
Galicia	2.012	79	1.284	35	614
Madrid, Comunidad de	4.832	13	3.429	59	1.331
Murcia, Región de	1.532	73	1.101	35	323
Navarra, Comunidad Foral de	603	12	440	51	100
País Vasco	1.346	40	892	34	380
Rioja, La	825	10	362	5	448
Ceuta	33	0	22	2	9
Melilla	50	1	33	0	16

Enero 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	16.247	18.359	5.909	458	514	320	15.789	17.845	5.589
Andalucía	3.022	3.242	1.059	75	122	87	2.947	3.120	972
Aragón	235	478	249	13	7	14	222	471	235
Asturias, Principado de	319	209	110	18	6	20	301	203	90
Baleares, Illes	476	330	105	35	20	9	441	310	96
Canarias	874	646	206	29	18	3	845	628	203
Cantabria	397	339	46	11	12	0	386	327	46
Castilla y León	884	1.480	351	20	81	18	864	1.399	333
Castilla - La Mancha	534	1.273	209	43	59	20	491	1.214	189
Cataluña	2.847	2.012	394	40	10	12	2.807	2.002	382
Comunitat Valenciana	2.430	2.897	890	65	82	57	2.365	2.815	833
Extremadura	358	320	61	20	25	13	338	295	48
Galicia	864	947	201	45	20	14	819	927	187
Madrid, Comunidad de	1.800	2.190	842	5	2	6	1.795	2.188	836
Murcia, Región de	439	801	292	20	32	21	419	769	271
Navarra, Comunidad Foral de	185	183	235	5	4	3	180	179	232
País Vasco	375	664	307	10	11	19	365	653	288
Rioja, La	185	290	350	3	3	4	182	287	346
Ceuta	10	23	0	0	0	0	10	23	0
Melilla	13	35	2	1	0	0	12	35	2

Enero 2012. 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	30.571	25.409	1.675	3.487	1.164	29.407	17.518
Andalucía	5.362	4.533	202	627	228	5.134	3.190
Aragón	1.123	979	58	86	30	1.093	507
Asturias, Principado de	470	432	3	35	48	422	255
Baleares, Illes	733	715	8	10	47	686	321
Canarias	1.744	960	64	720	64	1.680	1.095
Cantabria	455	394	52	9	1	454	250
Castilla y León	1.606	1.439	81	86	57	1.549	1.049
Castilla - La Mancha	2.426	2.095	21	310	159	2.267	1.196
Cataluña	3.514	2.974	145	395	46	3.468	2.148
Comunitat Valenciana	5.505	4.255	550	700	215	5.290	3.231
Extremadura	702	630	28	44	63	639	424
Galicia	1.601	1.437	35	129	57	1.544	881
Madrid, Comunidad de	3.325	2.862	275	188	71	3.254	1.784
Murcia, Región de	1.298	1.171	21	106	62	1.236	799
Navarra, Comunidad Foral de	99	86	13	0	0	99	83
País Vasco	347	201	116	30	8	339	145
Rioja, La	235	222	3	10	8	227	142
Ceuta	24	24	0	0	0	24	16
Melilla	2	0	0	2	0	2	2