

26 de marzo de 2013

**Estadística de Hipotecas (H)**  
Enero 2013. *Datos provisionales*

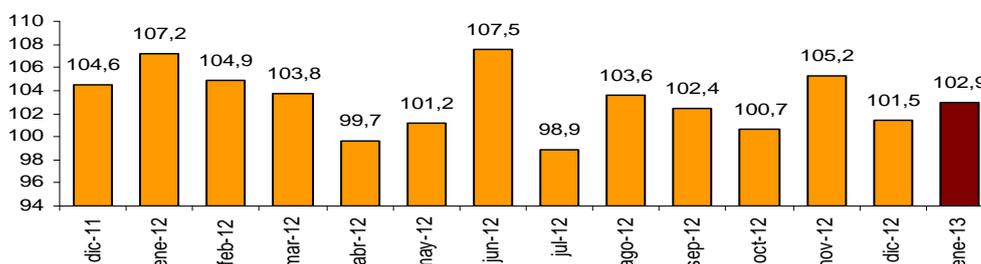
**El importe medio de las hipotecas sobre viviendas en enero se reduce un 4,0% en tasa anual y se sitúa en 102.906 euros**

**En enero se constituyen 25.447 hipotecas sobre viviendas, lo que supone un crecimiento mensual del 44,8%, el mayor de los últimos cinco años**

Durante el mes de enero el **importe medio de las constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 110.875 euros, cifra un 9,4% menor que la del mismo mes del año 2012 y un 2,1% superior a la registrada en diciembre de 2012.

En el caso de hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 102.906 euros, un 4,0% menos que en enero de 2012 y un 1,4% superior al de diciembre de 2012.

**Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros**

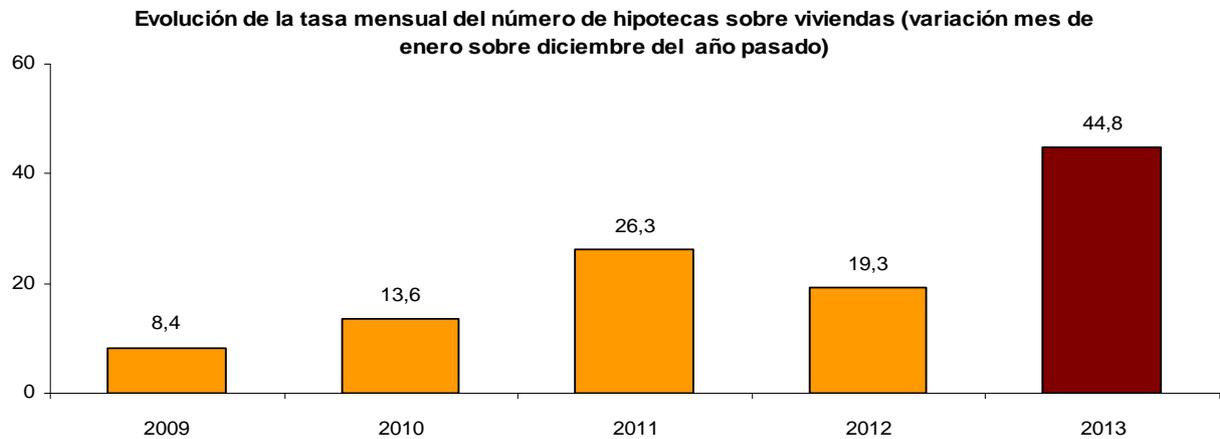


El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de casi 4.332 millones de euros en enero, lo que supone una disminución del 16,8% respecto al mismo mes de 2012. En viviendas, el capital prestado casi alcanza los 2.619 millones, un 15,9% menos.

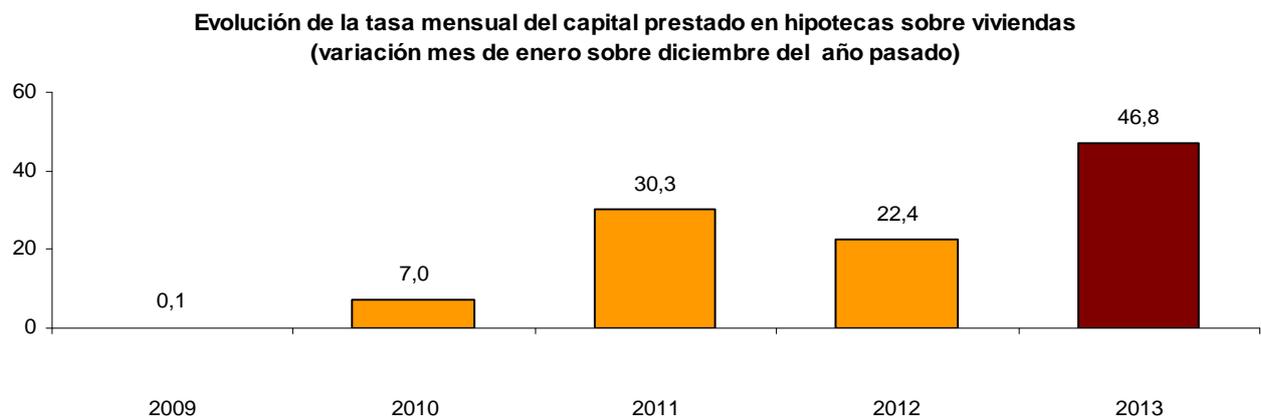
**Hipotecas constituidas**

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	41.365	44,8	-11,7	-11,7
Capital prestado (miles de euros)	4.586.344	47,8	-20,0	-20,0
Importe medio (euros)	110.875	2,1	-9,4	-9,4
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.827	21,1	-29,5	-29,5
Capital prestado (miles de euros)	254.666	18,0	-51,2	-51,2
Importe medio (euros)	139.390	-2,5	-30,8	-30,8
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	39.538	46,1	-10,6	-10,6
Capital prestado (miles de euros)	4.331.678	50,0	-16,8	-16,8
Importe medio (euros)	109.557	2,7	-7,0	-7,0
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	25.447	44,8	-12,4	-12,4
Capital prestado (miles de euros)	2.618.652	46,8	-15,9	-15,9
Importe medio (euros)	102.906	1,4	-4,0	-4,0

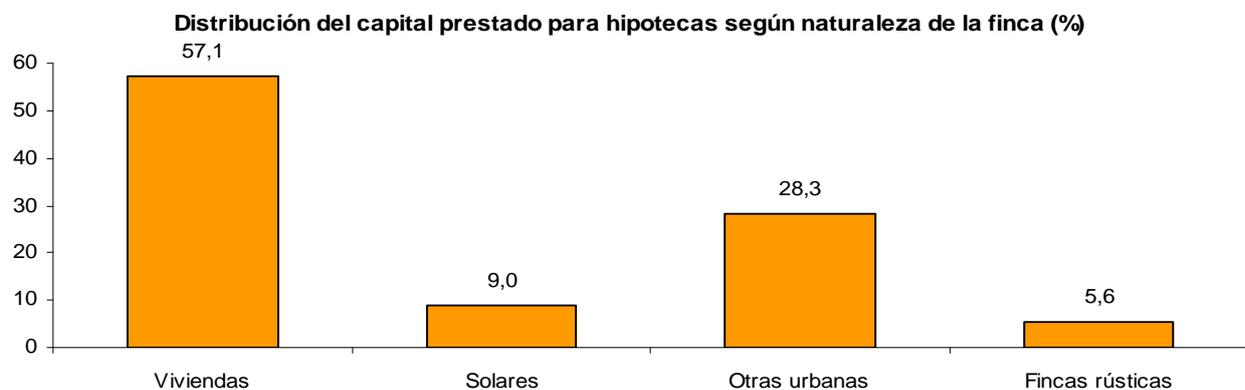
Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de enero y diciembre en los últimos cinco años. En 2013, la tasa mensual es del 44,8%, la más alta de este periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, en 2013 se produce una variación entre enero y diciembre del 46,8%, también la más alta desde 2009.

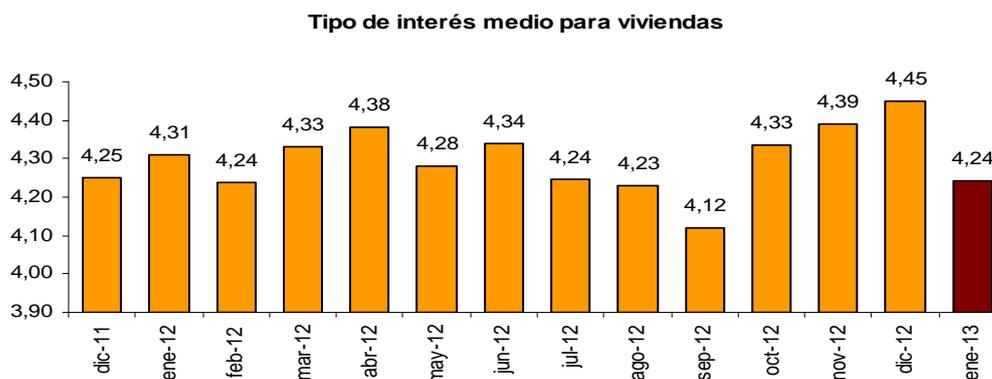


Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 57,1% del capital total prestado en el mes de enero.



## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio para el total de préstamos hipotecarios es del 4,23%, un 4,3% menos que en enero del año pasado. En el caso de las viviendas, el interés medio es del 4,24%, un 1,6% inferior al de enero de 2012.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,38% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio es del 4,31% y el plazo medio de 21 años.

El 94,4% de las hipotecas constituidas en enero utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,6% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 88,0% de los nuevos contratos.

## Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 27.237, lo que supone un descenso anual del 9,5%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 6,1%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 22.943 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 8,5% respecto a enero de 2012. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) disminuye un 9,4% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 25,7%.

### Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	27.237	47,4	-9,5	-9,5
Novaciones	22.943	44,8	-8,5	-8,5
Subrogaciones deudor	1.241	76,3	-25,7	-25,7
Subrogaciones acreedor	3.053	58,1	-9,4	-9,4

## Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 27.237 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 39,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 4,8% al 2,3% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 94,6% al 97,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (86,1%) como después (90,6%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,71 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,87 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
Total cambios de tipo de interés	10.626	100,0		10.626	100,0	
Fijo	509	4,8	4,62	243	2,3	3,91
Variable	10.056	94,6	4,42	10.323	97,1	3,55
-Euribor	9.147	86,1	4,39	9.631	90,6	3,47
Sin interés	61	0,6	-	60	0,6	-

## Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (5.205), Cataluña (3.751) y Comunidad de Madrid (3.740). Las comunidades con mayor tasa de variación anual positiva son Aragón (46,0%) y Extremadura (22,0%).

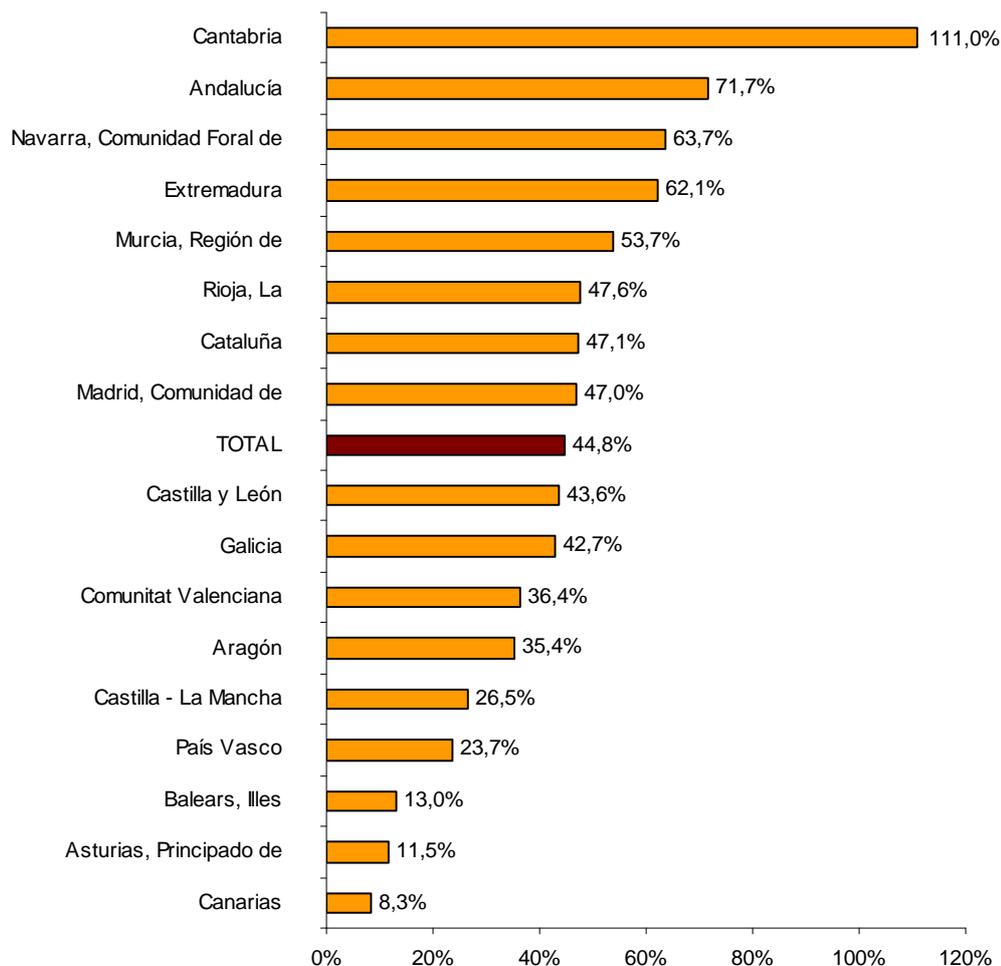
Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (508,5 millones de euros), Andalucía (453,9 millones) y Cataluña (414,2 millones).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	25.447	44,8	-12,4	2.618.652	46,8	-15,9
Andalucía	5.205	71,7	-4,4	453.913	74,2	-15,0
Aragón	1.139	35,4	46,0	123.268	41,8	66,3
Asturias, Principado de	454	11,5	-14,8	42.392	-2,0	-26,6
Baleares, Illes	722	13,0	-20,8	87.598	-16,6	-9,0
Canarias	897	8,3	-33,4	74.783	17,1	-32,1
Cantabria	460	111,0	2,7	47.171	74,3	7,1
Castilla y León	1.331	43,6	-18,3	130.966	61,4	-18,6
Castilla - La Mancha	854	26,5	-23,7	70.819	18,1	-36,2
Cataluña	3.751	47,1	-18,7	414.177	58,8	-20,1
Comunitat Valenciana	2.375	36,4	-22,2	200.323	47,6	-27,9
Extremadura	561	62,1	22,0	42.883	79,3	32,1
Galicia	1.132	42,7	-7,9	102.297	40,9	-16,2
Madrid, Comunidad de	3.740	47,0	0,4	508.544	55,3	-5,8
Murcia, Región de	673	53,7	-26,4	53.572	40,6	-21,0
Navarra, Comunidad Foral de	388	63,7	-38,4	43.218	46,7	-42,9
País Vasco	1.444	23,7	-25,4	183.418	22,1	-31,2
Rioja, La	211	47,6	-0,9	21.846	80,8	33,7
Ceuta	63	186,4	231,6	10.944	515,9	364,6
Melilla	47	62,1	42,4	6.520	102,9	23,2

Todas las comunidades presentan tasas mensuales positivas en el número de hipotecas constituídas. Las más elevadas se dan en Cantabria (111,0%) y Andalucía (71,7%). Por su parte, los menores incrementos se registran en Canarias (8,3%) y Principado de Asturias (11,5%).

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



## 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/hpro0113.pdf>

---

Más información en **INEbase** – [www.ine.es](http://www.ine.es) Todas las notas de prensa en: [www.ine.es/prensa/prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

**Gabinete de prensa:** Teléfonos: 91 583 93 63 / 94 08 – Fax: 91 583 90 87 - [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

**Área de información:** Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)

---

## Estadística de Hipotecas Enero 2013. Datos provisionales

### H.1 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas y urbanas

Capital en miles de euros

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
<b>TOTAL</b>	<b>41.365</b>	<b>4.586.344</b>	<b>1.827</b>	<b>254.666</b>	<b>39.538</b>	<b>4.331.678</b>
Andalucía	7.709	912.895	479	60.941	7.230	851.954
Aragón	1.702	172.794	117	12.974	1.585	159.820
Asturias, Principado de	752	65.315	54	5.096	698	60.219
Baleares, Illes	1.340	158.319	99	34.801	1.241	123.518
Canarias	3.368	161.638	78	11.592	3.290	150.046
Cantabria	680	76.595	19	886	661	75.709
Castilla y León	2.287	206.386	162	13.836	2.125	192.550
Castilla - La Mancha	1.404	141.848	170	16.709	1.234	125.139
Cataluña	5.652	692.654	122	17.364	5.530	675.290
Comunitat Valenciana	3.723	354.139	146	14.348	3.577	339.791
Extremadura	1.110	76.220	114	12.248	996	63.972
Galicia	1.878	174.722	67	12.900	1.811	161.822
Madrid, Comunidad de	5.500	838.781	41	25.210	5.459	813.571
Murcia, Región de	1.112	106.405	112	11.561	1.000	94.844
Navarra, Comunidad Foral de	491	60.533	2	87	489	60.446
País Vasco	2.132	325.769	19	2.538	2.113	323.231
Rioja, La	367	33.156	26	1.575	341	31.581
Ceuta	96	20.549	0	0	96	20.549
Melilla	62	7.626	0	0	62	7.626

## Enero 2013. Datos provisionales

### H.2 Hipotecas constituidas 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	39.538	4.331.678	25.447	2.618.652	1.148	414.587	12.943	1.298.439
Andalucía	7.230	851.954	5.205	453.913	347	90.761	1.678	307.280
Aragón	1.585	159.820	1.139	123.268	19	15.391	427	21.161
Asturias, Principado de	698	60.219	454	42.392	5	690	239	17.137
Balears, Illes	1.241	123.518	722	87.598	19	4.235	500	31.685
Canarias	3.290	150.046	897	74.783	34	4.823	2.359	70.440
Cantabria	661	75.709	460	47.171	12	3.356	189	25.182
Castilla y León	2.125	192.550	1.331	130.966	76	19.868	718	41.716
Castilla - La Mancha	1.234	125.139	854	70.819	71	21.880	309	32.440
Cataluña	5.530	675.290	3.751	414.177	154	39.135	1.625	221.978
Comunitat Valenciana	3.577	339.791	2.375	200.323	115	32.517	1.087	106.951
Extremadura	996	63.972	561	42.883	48	8.204	387	12.885
Galicia	1.811	161.822	1.132	102.297	29	9.081	650	50.444
Madrid, Comunidad de	5.459	813.571	3.740	508.544	101	117.760	1.618	187.267
Murcia, Región de	1.000	94.844	673	53.572	60	6.953	267	34.319
Navarra, Comunidad Foral de	489	60.446	388	43.218	4	9.452	97	7.776
País Vasco	2.113	323.231	1.444	183.418	25	25.070	644	114.743
Rioja, La	341	31.581	211	21.846	29	5.411	101	4.324
Ceuta	96	20.549	63	10.944	0	0	33	9.605
Melilla	62	7.626	47	6.520	0	0	15	1.106

## Enero 2013. Datos provisionales

### H.3 Hipotecas constituidas 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	1.827	254.666	943	151.116	181	17.637	703	85.913
Andalucía	479	60.941	229	30.189	60	5.844	190	24.908
Aragón	117	12.974	57	5.114	17	2.244	43	5.616
Asturias, Principado de	54	5.096	27	2.142	0	0	27	2.954
Baleares, Illes	99	34.801	68	30.612	10	1.423	21	2.766
Canarias	78	11.592	28	6.141	26	1.570	24	3.881
Cantabria	19	886	18	848	0	0	1	38
Castilla y León	162	13.836	35	4.134	16	432	111	9.270
Castilla - La Mancha	170	16.709	110	6.096	5	709	55	9.904
Cataluña	122	17.364	75	7.553	9	1.206	38	8.605
Comunitat Valenciana	146	14.348	61	5.772	11	648	74	7.928
Extremadura	114	12.248	89	10.020	5	692	20	1.536
Galicia	67	12.900	56	12.481	0	0	11	419
Madrid, Comunidad de	41	25.210	35	24.545	0	0	6	665
Murcia, Región de	112	11.561	40	3.224	11	2.313	61	6.024
Navarra, Comunidad Foral de	2	87	0	0	0	0	2	87
País Vasco	19	2.538	6	1.685	10	476	3	377
Rioja, La	26	1.575	9	560	1	80	16	935
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

## Enero 2013. Datos provisionales

### H.4 Hipotecas constituidas 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	39.538	4.331.678	29.295	3.180.346	3.954	396.781	6.289	754.551
Andalucía	7.230	851.954	5.308	688.563	628	52.047	1.294	111.344
Aragón	1.585	159.820	941	82.652	193	21.585	451	55.583
Asturias, Principado de	698	60.219	378	34.485	154	10.651	166	15.083
Baleares, Illes	1.241	123.518	1.024	94.238	54	7.239	163	22.041
Canarias	3.290	150.046	2.938	117.056	198	18.767	154	14.223
Cantabria	661	75.709	489	48.651	53	5.765	119	21.293
Castilla y León	2.125	192.550	1.307	113.204	528	47.424	290	31.922
Castilla - La Mancha	1.234	125.139	805	84.312	186	16.404	243	24.423
Cataluña	5.530	675.290	4.224	527.601	430	51.725	876	95.964
Comunitat Valenciana	3.577	339.791	2.630	255.220	300	27.601	647	56.970
Extremadura	996	63.972	899	58.053	40	2.989	57	2.930
Galicia	1.811	161.822	1.686	145.088	37	4.081	88	12.653
Madrid, Comunidad de	5.459	813.571	4.619	664.212	282	33.856	558	115.503
Murcia, Región de	1.000	94.844	691	73.683	84	6.831	225	14.330
Navarra, Comunidad Foral de	489	60.446	145	16.967	190	19.642	154	23.837
País Vasco	2.113	323.231	834	126.593	586	69.214	693	127.424
Rioja, La	341	31.581	230	22.852	8	564	103	8.165
Ceuta	96	20.549	93	20.243	2	276	1	30
Melilla	62	7.626	54	6.673	1	120	7	833

## Enero 2013. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>37.998</b>	<b>1.379</b>	<b>24.709</b>	<b>1.025</b>	<b>10.885</b>
Andalucía	7.408	349	4.790	242	2.027
Aragón	841	64	518	24	235
Asturias, Principado de	668	13	397	11	247
Baleares, Illes	1.201	84	696	30	391
Canarias	1.632	28	985	26	593
Cantabria	490	14	300	9	167
Castilla y León	2.779	168	1.617	120	874
Castilla - La Mancha	2.076	77	1.418	76	505
Cataluña	4.583	59	3.046	88	1.390
Comunitat Valenciana	5.246	191	3.453	98	1.504
Extremadura	745	52	493	12	188
Galicia	2.195	101	1.403	97	594
Madrid, Comunidad de	4.549	15	3.233	71	1.230
Murcia, Región de	1.408	127	887	80	314
Navarra, Comunidad Foral de	436	5	350	10	71
País Vasco	1.279	24	868	13	374
Rioja, La	374	8	184	17	165
Ceuta	38	0	29	0	9
Melilla	50	0	42	1	7

## Enero 2013. 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
<b>TOTAL</b>	<b>15.468</b>	<b>16.759</b>	<b>5.771</b>	<b>490</b>	<b>500</b>	<b>389</b>	<b>14.978</b>	<b>16.259</b>	<b>5.382</b>
Andalucía	2.786	3.522	1.100	150	108	91	2.636	3.414	1.009
Aragón	286	381	174	27	17	20	259	364	154
Asturias, Principado de	353	195	120	2	3	8	351	192	112
Baleares, Illes	603	458	140	46	25	13	557	433	127
Canarias	934	484	214	16	7	5	918	477	209
Cantabria	254	214	22	6	7	1	248	207	21
Castilla y León	963	1.091	725	30	20	118	933	1.071	607
Castilla - La Mancha	481	1.345	250	7	56	14	474	1.289	236
Cataluña	2.013	1.966	604	20	22	17	1.993	1.944	587
Comunitat Valenciana	2.443	2.186	617	49	89	53	2.394	2.097	564
Extremadura	351	321	73	17	16	19	334	305	54
Galicia	1.033	1.013	149	81	16	4	952	997	145
Madrid, Comunidad de	1.813	1.996	740	8	4	3	1.805	1.992	737
Murcia, Región de	521	720	167	29	88	10	492	632	157
Navarra, Comunidad Foral de	134	155	147	0	0	5	134	155	142
País Vasco	389	469	421	2	16	6	387	453	415
Rioja, La	73	197	104	0	6	2	73	191	102
Ceuta	12	25	1	0	0	0	12	25	1
Melilla	26	21	3	0	0	0	26	21	3

## Enero 2013. Datos provisionales

### H.7 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la finca

	Total fincas	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
<b>TOTAL</b>	<b>27.237</b>	<b>22.943</b>	<b>1.241</b>	<b>3.053</b>	<b>1.071</b>	<b>26.166</b>	<b>16.425</b>
Andalucía	4.737	4.149	125	463	196	4.541	3.324
Aragón	672	645	11	16	35	637	414
Asturias, Principado de	487	466	8	13	22	465	339
Baleares, Illes	398	371	16	11	20	378	237
Canarias	2.913	2.384	51	478	38	2.875	851
Cantabria	216	188	1	27	3	213	134
Castilla y León	989	854	55	80	95	894	540
Castilla - La Mancha	1.919	1.594	7	318	286	1.633	1.215
Cataluña	2.933	2.312	185	436	58	2.875	2.038
Comunitat Valenciana	5.103	3.971	419	713	140	4.963	2.945
Extremadura	441	349	8	84	20	421	361
Galicia	1.256	1.085	117	54	43	1.213	718
Madrid, Comunidad de	2.804	2.614	49	141	40	2.764	1.903
Murcia, Región de	1.244	1.069	34	141	49	1.195	882
Navarra, Comunidad Foral de	126	120	6	0	3	123	59
País Vasco	762	560	132	70	21	741	298
Rioja, La	211	192	14	5	2	209	146
Ceuta	18	18	0	0	0	18	15
Melilla	8	2	3	3	0	8	6