

4 de mayo de 2006

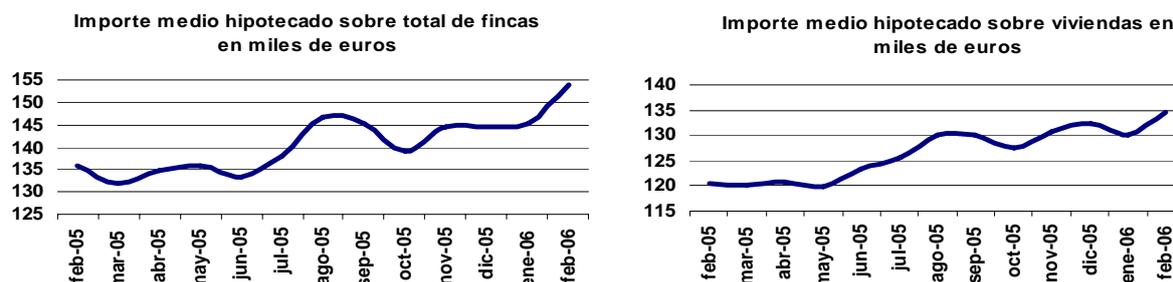
Estadística de hipotecas (Base 2003)
Febrero 2006. *Datos provisionales*

El importe medio de las hipotecas constituidas en febrero aumenta un 13,3% y alcanza los 153.751 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 34,5% y las cancelaciones registrales se incrementan un 7,9%

Durante el mes de febrero el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 153.751 euros, un 13,3% más que en el mismo mes de 2005 y un 6% superior al registrado en enero de 2006, que fue de 145.108 euros.

En el caso de la hipoteca constituida sobre vivienda, el importe medio se sitúa en 134.612 euros, un 11,7% más que en el mismo mes de 2005 y un 3,4% superior al registrado en enero de 2006, que fue de 130.211 euros.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 23.338 millones de euros en febrero, lo que supone un incremento interanual del 25,3%. En viviendas este importe supera los 15.428 millones de euros, un 26,7% más que en febrero del pasado año.

| | Total | Tasa de variación | | |
|-----------------------------------|------------|-------------------|------------|----------------------|
| | | Intermensual | Interanual | Interanual acumulada |
| Total fincas | | | | |
| Número de fincas hipotecadas | 160.734 | -6,73 | 11,05 | 14,24 |
| Capital prestado (miles de euros) | 24.713.001 | -1,18 | 25,81 | 31,27 |
| Importe medio (euros) | 153.751 | 5,96 | 13,29 | 14,91 |
| Fincas Rústicas | | | | |
| Número de fincas hipotecadas | 4.549 | -3,62 | 10,25 | 8,83 |
| Capital prestado (miles de euros) | 1.374.666 | -4,52 | 35,49 | 47,00 |
| Importe medio (euros) | 302.191 | -0,93 | 22,89 | 35,08 |
| Fincas urbanas | | | | |
| Número de fincas hipotecadas | 156.185 | -6,82 | 11,08 | 14,40 |
| Capital prestado (miles de euros) | 23.338.335 | -0,97 | 25,29 | 30,43 |
| Importe medio (euros) | 149.428 | 6,27 | 12,79 | 14,01 |
| Viviendas | | | | |
| Número de fincas hipotecadas | 114.615 | -7,69 | 13,42 | 17,20 |
| Capital prestado (miles de euros) | 15.428.556 | -4,57 | 26,65 | 32,05 |
| Importe medio (euros) | 134.612 | 3,38 | 11,66 | 12,67 |

Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante febrero (con el 51,1% del total), seguidas de los Bancos (34,8%) y otras entidades financieras (14,1%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 49,8% del total, los Bancos el 37,3% y otras entidades financieras el 12,9%.

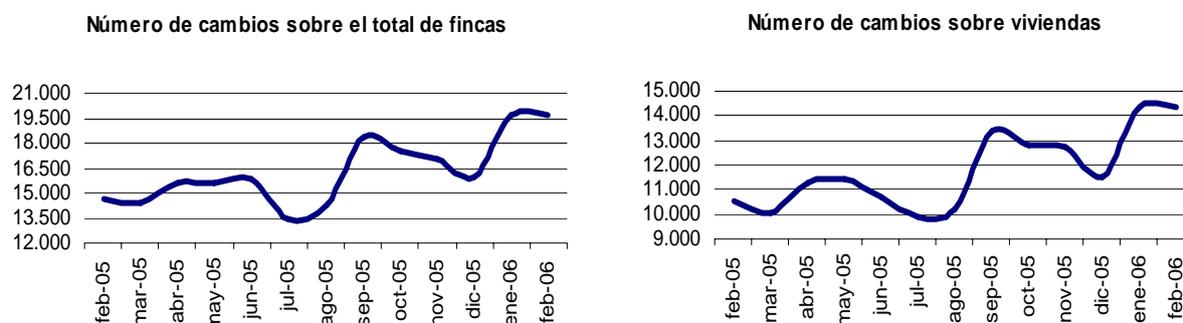
Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,39% y el plazo medio de 25 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,43% y el plazo medio de 25 años.

El 97,9% de las hipotecas constituidas en febrero utiliza un tipo de interés variable frente al 2,1% de tipo fijo. Dentro de los variables, el EURIBOR es el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 83,5% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 19.720 en febrero, lo que supone un crecimiento interanual del 34,5%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 35,8%.



Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en febrero se producen 14.923 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), lo que supone un aumento interanual del 31,4%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.494, un 52% más en tasa interanual. Por su parte en 1.303 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento interanual del 29,8%.

| | Total | Tasa de variación | | |
|------------------------------------|--------|-------------------|------------|----------------------|
| | | Intermensual | Interanual | Interanual acumulada |
| Total hipotecas con cambios | 19.720 | 0,39 | 34,53 | 37,49 |
| -Novaciones | 14.923 | 1,78 | 31,42 | 34,97 |
| -Subrogaciones Deudor | 1.303 | 2,20 | 29,78 | 29,55 |
| -Subrogaciones Acreedor | 3.494 | -5,75 | 51,98 | 52,50 |

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

De las 19.720 hipotecas con cambios en sus condiciones en febrero, el 49,1% (9.685) se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo fijo se reduce significativamente después del cambio de condiciones (desde el 8,2% hasta el 2,4% del total), ya que la mayoría de estos préstamos pasan a estar referenciados a un tipo de interés variable.

Dentro de la estructura de tipos de interés, el Euribor es la referencia más importante. Además, su interés medio es el más bajo, tanto antes (3,88%) como después del cambio de condiciones (3,22%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos se reduce dos puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,8 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 | 790 | 8,16 | 5,35 | 236 | 2,43 | 3,36 |
| Variable | 8.753 | 90,37 | 4,11 | 9.363 | 96,68 | 3,27 |
| -IRPH Bancos | 334 | 3,45 | 5,59 | 311 | 3,21 | 3,76 |
| -IRPH Cajas | 751 | 7,76 | 4,24 | 559 | 5,77 | 3,45 |
| -IRPH Conj. Ent. | 373 | 3,85 | 4,86 | 301 | 3,10 | 3,63 |
| -Tipo Act. Ref. Cajas | 54 | 0,55 | 4,61 | 40 | 0,41 | 3,83 |
| -Euribor | 6.488 | 66,98 | 3,88 | 7.641 | 78,90 | 3,22 |
| -Otros tipos de int. | 753 | 7,77 | 4,89 | 512 | 5,28 | 3,35 |
| Sin interés | 142 | 1,47 | - | 86 | 0,89 | - |
| Total Cambios de tipo de interés | 9.685 | 100,00 | | 9.685 | 100,00 | |

Hipotecas canceladas registralmente

En febrero se cancelan registralmente 73.763 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 7,9%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 24,9% y las canceladas sobre fincas urbanas aumentan un 7,5%. El número de cancelaciones sobre viviendas aumenta un 10% en tasa interanual.

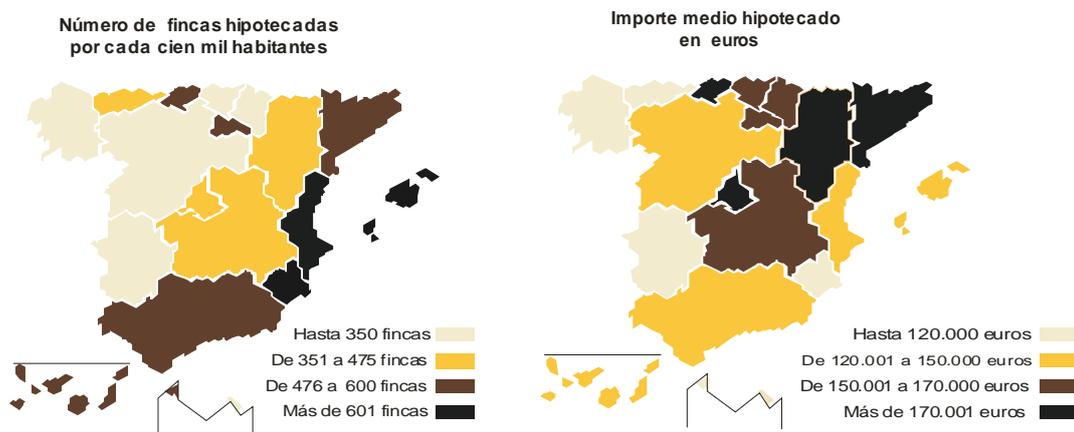
El 97,1% de las hipotecas canceladas corresponde a fincas urbanas y el 2,9% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 73,4% corresponde a viviendas.

| | Total | Tasa de variación | | |
|--|---------------|-------------------|-------------|----------------------|
| | | Intermensual | Interanual | Interanual acumulada |
| Total hipotecas canceladas registralmente | 73.763 | -3,01 | 7,89 | 11,14 |
| -Rústicas | 2.140 | 6,15 | 24,93 | 8,40 |
| -Urbanas | 71.623 | -3,26 | 7,45 | 11,22 |
| -Viviendas | 52.591 | -2,09 | 9,99 | 13,85 |

Distribución geográfica

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en febrero de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Región de Murcia (con 652) e Illes Balears (635). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, en miles de euros, es mayor son Comunidad de Madrid (218) y Aragón (186).

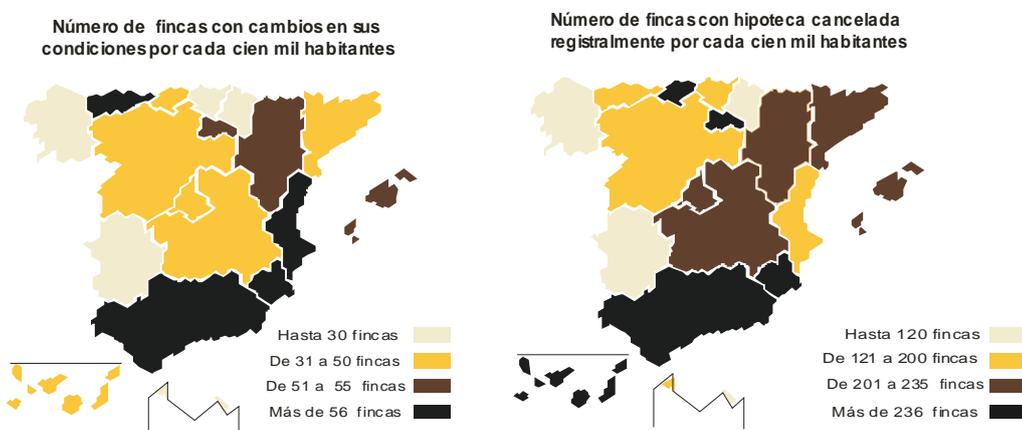
Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en febrero por cada 100.000 habitantes* son Galicia (220) y Extremadura (256). A su vez, las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es menor son Extremadura (99) y Principado de Asturias (107).



Hipotecas con cambios y canceladas

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con cambios en sus condiciones en febrero de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Comunidad Valenciana (con 148) y Región de Murcia (64). Las comunidades con mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* son Cantabria (325) y Andalucía (266).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con cambios en sus condiciones en febrero por cada 100.000 habitantes* son País Vasco (13) y Extremadura (15). A su vez, las comunidades en las que el número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* es menor son Galicia (105) y Extremadura (108).



*Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2005. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Hipotecas Constituidas

Información por comunidades autónomas

(Capital prestado en miles de euros)

| CCAA | Total fincas hipotecadas | | Fincas Urbanas hipotecadas | | Viviendas hipotecadas | |
|-----------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|
| | Número | Capital prestado | Número | Capital prestado | Número | Capital prestado |
| TOTAL | 160.734 | 24.713.001 | 156.185 | 23.338.335 | 114.615 | 15.428.556 |
| Andalucía | 30.636 | 3.930.528 | 29.538 | 3.562.781 | 20.389 | 2.467.498 |
| Aragón | 4.231 | 786.967 | 4.011 | 699.437 | 3.011 | 386.837 |
| Asturias (Principado) | 3.507 | 373.512 | 3.271 | 345.210 | 2.394 | 249.213 |
| Baleares (Illes) | 5.010 | 730.216 | 4.750 | 658.400 | 3.054 | 452.788 |
| Canarias | 8.095 | 1.191.895 | 7.739 | 1.124.900 | 5.712 | 654.410 |
| Cantabria | 2.331 | 425.521 | 2.235 | 388.327 | 1.498 | 182.167 |
| Castilla-León | 6.662 | 996.992 | 6.417 | 920.016 | 4.044 | 459.927 |
| Castilla-La Mancha | 6.613 | 1.028.447 | 6.361 | 973.654 | 4.086 | 470.188 |
| Cataluña | 28.468 | 5.068.668 | 28.199 | 4.970.952 | 21.477 | 3.479.813 |
| Comunidad Valenciana | 23.774 | 3.107.462 | 23.214 | 2.972.206 | 17.677 | 2.033.987 |
| Extremadura | 2.193 | 216.474 | 2.050 | 188.326 | 1.655 | 129.231 |
| Galicia | 5.059 | 592.278 | 4.841 | 541.658 | 3.467 | 361.605 |
| Madrid | 19.039 | 4.147.309 | 18.968 | 4.013.869 | 15.405 | 2.695.798 |
| Murcia (Región de) | 6.807 | 772.768 | 6.447 | 694.302 | 4.762 | 551.887 |
| Navarra | 1.639 | 274.017 | 1.582 | 260.674 | 1.128 | 145.359 |
| País Vasco | 4.883 | 818.447 | 4.805 | 791.669 | 3.825 | 564.708 |
| Rioja (La) | 1.406 | 218.098 | 1.379 | 198.986 | 829 | 121.587 |
| Ceuta y Melilla | 381 | 33.403 | 378 | 32.970 | 202 | 21.554 |

Hipotecas con cambios

Información por comunidades autónomas

| CCAA | Total Cambios | Por tipo de cambio | | | Por naturaleza de la finca | | |
|-----------------------|------------------|--------------------|--------------|-------------------------|----------------------------|---------------|---------------|
| | | Novaciones | Subrogación | | Rústicas | Urbanas | Viviendas |
| | | | Deudor | Subrogación Acreedor | | | |
| TOTAL | 19.720 | 14.923 | 1.303 | 3.494 | 421 | 19.299 | 14.329 |
| Andalucía | 3.586 | 2.849 | 144 | 593 | 65 | 3.521 | 2.589 |
| Aragón | 557 | 450 | 25 | 82 | 36 | 521 | 422 |
| Asturias (Principado) | 547 | 430 | 1 | 116 | 28 | 519 | 391 |
| Baleares (Illes) | 423 | 288 | 17 | 118 | 16 | 407 | 232 |
| Canarias | 683 | 306 | 86 | 291 | 11 | 672 | 512 |
| Cantabria | 153 | 138 | 1 | 14 | 7 | 146 | 46 |
| Castilla-León | 688 | 500 | 54 | 134 | 21 | 667 | 475 |
| Castilla-La Mancha | 660 | 481 | 19 | 160 | 10 | 650 | 460 |
| Cataluña | 2.808 | 2.106 | 117 | 585 | 21 | 2.787 | 2.057 |
| Comunidad Valenciana | 5.612 | 4.151 | 577 | 884 | 97 | 5.515 | 4.243 |
| Extremadura | 129 | 91 | 1 | 37 | 1 | 128 | 84 |
| Galicia | 348 | 317 | 15 | 16 | 13 | 335 | 251 |
| Madrid | 2.378 | 1.916 | 134 | 328 | 70 | 2.308 | 1.865 |
| Murcia (Región de) | 670 | 626 | 13 | 31 | 22 | 648 | 337 |
| Navarra | 111 | 80 | 28 | 3 | 1 | 110 | 88 |
| País Vasco | 222 | 70 | 55 | 97 | 2 | 220 | 172 |
| Rioja (La) | 135 | 115 | 16 | 4 | 0 | 135 | 99 |
| Ceuta y Melilla | 10 | 9 | 0 | 1 | 0 | 10 | 6 |

Hipotecas canceladas registralmente
Información por comunidades autónomas

| CCAA | Total | Fincas Rústicas | Fincas Urbanas | Viviendas |
|-----------------------|----------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| | Cancelaciones | | | |
| TOTAL | 73.763 | 2.140 | 71.623 | 52.591 |
| Andalucía | 16.390 | 617 | 15.773 | 10.543 |
| Aragón | 2.167 | 232 | 1.935 | 1.551 |
| Asturias (Principado) | 1.198 | 84 | 1.114 | 853 |
| Baleares (Illes) | 1.811 | 92 | 1.719 | 1.081 |
| Canarias | 4.085 | 63 | 4.022 | 2.908 |
| Cantabria | 1.511 | 51 | 1.460 | 829 |
| Castilla-León | 2.870 | 114 | 2.756 | 1.976 |
| Castilla-La Mancha | 3.396 | 86 | 3.310 | 2.108 |
| Cataluña | 13.189 | 201 | 12.988 | 9.965 |
| Comunidad Valenciana | 7.364 | 199 | 7.165 | 5.223 |
| Extremadura | 922 | 41 | 881 | 729 |
| Galicia | 2.407 | 143 | 2.264 | 1.716 |
| Madrid | 10.129 | 21 | 10.108 | 8.424 |
| Murcia (Región de) | 2.628 | 133 | 2.495 | 2.009 |
| Navarra | 573 | 16 | 557 | 352 |
| País Vasco | 2.378 | 32 | 2.346 | 1.791 |
| Rioja (La) | 619 | 15 | 604 | 434 |
| Ceuta y Melilla | 126 | 0 | 126 | 99 |

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