

28 de abril de 2009

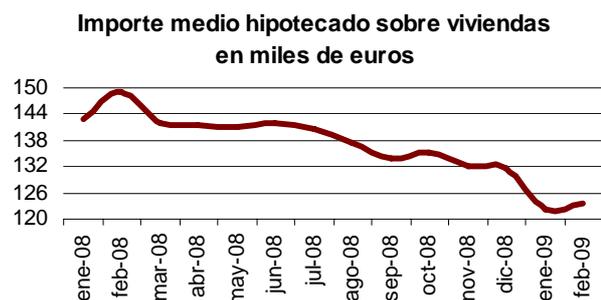
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Febrero 2009. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en febrero desciende un 12,1% en tasa interanual y alcanza los 148.798 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 24,6% y las cancelaciones registrales descienden un 29,7%

Durante el mes de febrero el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 148.798 euros, cifra un 12,1% menor que la del mismo mes del año anterior y un 1,2% inferior a la registrada en enero de 2009.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 123.643 euros, un 17,0% menos que en el mismo mes de 2008 y un 1,3% más que en enero de 2009.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 11.905 millones de euros en febrero, lo que supone una disminución interanual del 40,4%. En viviendas, el capital prestado supera los 6.408 millones de euros, un 47,5% menos que en febrero de 2008.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	89.104	2,9	-28,5	-33,2
Capital prestado (miles de euros)	13.258.466	1,7	-37,2	-39,9
Importe medio (euros)	148.798	-1,2	-12,1	-10,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.392	9,7	20,1	11,0
Capital prestado (miles de euros)	1.353.208	30,5	18,0	-1,7
Importe medio (euros)	308.107	19,0	-1,7	-11,5
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	84.712	2,5	-30,0	-34,5
Capital prestado (miles de euros)	11.905.258	-0,8	-40,4	-42,1
Importe medio (euros)	140.538	-3,3	-14,8	-11,6
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	51.827	-2,2	-36,7	-40,3
Capital prestado (miles de euros)	6.408.030	-1,0	-47,5	-49,7
Importe medio (euros)	123.643	1,3	-17,0	-15,7

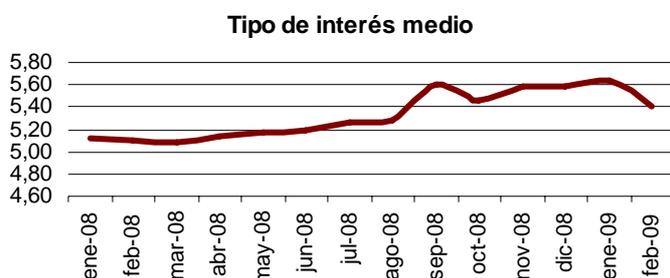
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante febrero (53,2% del total), seguidas de los Bancos (36,9%) y Otras entidades financieras (9,9%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 48,3% del total, los Bancos el 42,9% y Otras entidades financieras el 8,8%.

Tipo de interés

El tipo de interés medio en febrero de 2009 es del 5,40%, lo que supone un crecimiento del 5,9% en tasa interanual y una disminución del 4,3% respecto a enero de 2009.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 5,54% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 5,32% y el plazo medio de 20 años.

El 96,3% de las hipotecas constituidas en febrero utiliza un tipo de interés variable, frente al 3,7% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el índice de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 86,8% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En febrero, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 40.945, con un crecimiento interanual del 24,6%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 25.406, un 10,7% más que en febrero de 2008.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 34.080 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 38,9%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.658, un 7,4% menos en tasa interanual. Por su parte, en 2.207 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 33,3%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	40.945	13,6	24,6	17,8
-Novaciones	34.080	15,1	38,9	31,5
-Subrogaciones Deudor	2.207	6,0	-33,3	-34,3
-Subrogaciones Acreedor	4.658	7,0	-7,4	-13,5

Cambios en las condiciones de tipo de interés

De las 40.945 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de febrero, el 49,3% 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 4,8% 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 relativo al Otros tipos de interés (4,12%). Después del cambio, el tipo de interés medio más bajo es el de Tipo Activo de Referencia de Cajas (4,70%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,10 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 1,05 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	963	4,8	5,56	397	2,0	5,66
Variable	19.126	94,8	4,44	19.650	97,4	5,49
-IRPH* Bancos	158	0,8	5,19	91	0,4	5,39
-IRPH* Cajas	743	3,7	4,51	414	2,1	5,83
-IRPH* Conjunto entidades	260	1,3	4,70	246	1,2	5,62
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	42	0,2	4,95	16	0,1	4,70
-Euribor	17.157	85,1	4,44	18.473	91,6	5,48
-Otros tipos de interés	766	3,8	4,12	409	2,0	5,21
Sin interés	84	0,4	-	126	0,6	-
Total Cambios de tipo de interés	20.173	100,0		20.173	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En febrero se cancelan registralmente 49.040 hipotecas, un 29,7% menos que en el mismo mes de 2008. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 24,7% y las canceladas sobre fincas urbanas un 29,9%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas disminuyen un 32,5% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	49.040	7,1	-29,7	-30,6
Rústicas	1.608	2,2	-24,7	-18,4
Urbanas	47.432	7,2	-29,9	-30,9
-Viviendas	33.520	6,8	-32,5	-33,0

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en Cantabria (462). Esta comunidad es la única en la que aumenta el número de fincas hipotecadas (un 17,2% interanual). El resto presentan tasas de variación negativas, que oscilan entre el -54,1% de Castilla-La Mancha y el -2,5% de Aragón.

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Comunidad de Madrid (212.724 euros), País Vasco (191.877 euros) y Comunidad Foral de Navarra (190.366 euros). Las que registran las mayores tasas de variación interanuales son Extremadura (65,8%) y Castilla-La Mancha (20,3%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son Illes Balears (-23,0%) y Comunidad de Madrid (-22,1%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (247), Castilla-La Mancha (147) y Región de Murcia (143). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son Región de Murcia (194), La Rioja (188) y Comunitat Valenciana (182).

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	-29,9	148.798	-12,1	110	132
Andalucía	258	-34,8	126.856	-11,0	107	142
Aragón	278	-2,5	137.248	-21,1	103	130
Asturias (Principado de)	227	-7,7	121.238	-17,7	104	130
Balears (Illes)	255	-47,5	151.428	-23,0	86	119
Canarias	272	-8,3	120.566	-15,7	45	122
Cantabria	462	17,2	116.662	-16,7	39	160
Castilla y León	261	-15,3	158.242	4,2	73	136
Castilla-La Mancha	216	-54,1	165.706	20,3	147	133
Cataluña	200	-37,0	157.077	-18,4	100	108
Comunitat Valenciana	312	-28,6	131.290	-6,6	247	182
Extremadura	253	-17,6	183.776	65,8	38	102
Galicia	183	-21,2	116.462	-13,6	76	75
Madrid (Comunidad de)	202	-28,8	212.724	-22,1	115	140
Murcia (Región de)	277	-48,2	124.818	-17,5	143	194
Navarra (Comunidad Foral de)	183	-17,4	190.366	-6,1	40	117
País Vasco	181	-16,6	191.877	-16,9	25	86
Rioja (La)	366	-23,9	115.133	11,4	76	188
Ceuta	80	-66,0	111.500	-29,5	0	142
Melilla	64	-33,2	123.364	-2,8	19	75

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2008. 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/hpro0209.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

Febrero 2009. 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	89.104	13.258.466	4.392	1.353.208	84.712	11.905.258
Andalucía	16.651	2.112.283	1.049	290.918	15.602	1.821.365
Aragón	3.000	411.744	99	41.874	2.901	369.870
Asturias (Ppdo de)	2.076	251.690	146	27.076	1.930	224.614
Balears (Illes)	2.198	332.838	177	39.407	2.021	293.431
Canarias	4.546	548.092	168	37.108	4.378	510.984
Cantabria	2.218	258.757	86	20.012	2.132	238.745
Castilla y León	5.488	868.433	301	204.692	5.187	663.741
Castilla-La Mancha	3.491	578.480	284	140.889	3.207	437.591
Cataluña	11.826	1.857.588	206	69.419	11.620	1.788.169
Comunitat Valenciana	12.671	1.663.574	778	172.250	11.893	1.491.324
Extremadura	2.214	406.880	149	57.378	2.065	349.502
Galicia	4.234	493.101	258	34.628	3.976	458.473
Madrid (Comunidad de)	10.241	2.178.508	138	76.060	10.103	2.102.448
Murcia (Región de)	3.087	385.312	312	77.889	2.775	307.423
Navarra (Com. Foral de)	909	173.043	56	7.915	853	165.128
Pais Vasco	3.235	620.723	131	35.387	3.104	585.336
Rioja (La)	940	108.225	54	20.306	886	87.919
Ceuta	46	5.129	0	0	46	5.129
Melilla	33	4.071	0	0	33	4.071

28 de abril de 2009

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	84.712	11.905.258	51.827	6.408.030	5.144	2.076.134	27.741	3.421.094
Andalucía	15.602	1.821.365	8.892	983.061	1.643	299.141	5.067	539.163
Aragón	2.901	369.870	1.765	236.768	80	52.392	1.056	80.710
Asturias (Ppdo de)	1.930	224.614	1.351	156.042	44	20.911	535	47.661
Baleares (Illes)	2.021	293.431	1.235	170.569	58	17.609	728	105.253
Canarias	4.378	510.984	2.452	245.352	190	63.353	1.736	202.279
Cantabria	2.132	238.745	1.414	185.062	46	20.980	672	32.703
Castilla y León	5.187	663.741	3.513	382.656	429	120.500	1.245	160.585
Castilla-La Mancha	3.207	437.591	1.683	183.072	650	158.140	874	96.379
Cataluña	11.620	1.788.169	7.218	989.239	541	272.000	3.861	526.930
Comunitat Valenciana	11.893	1.491.324	6.809	773.949	526	299.536	4.558	417.839
Extremadura	2.065	349.502	1.564	215.614	101	69.782	400	64.106
Galicia	3.976	458.473	2.578	295.822	89	48.777	1.309	113.874
Madrid (Comunidad de)	10.103	2.102.448	6.096	945.533	366	370.156	3.641	786.759
Murcia (Región de)	2.775	307.423	1.850	175.806	192	65.712	733	65.905
Navarra (Com. Foral de)	853	165.128	585	79.319	58	63.377	210	22.432
País Vasco	3.104	585.336	2.228	325.913	106	120.297	770	139.126
Rioja (La)	886	87.919	543	57.881	25	13.471	318	16.567
Ceuta	46	5.129	27	2.969	0	0	19	2.160
Melilla	33	4.071	24	3.405	0	0	9	666

H (ANEXO DE TABLAS) - Febrero 2009 (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	4.392	1.353.208	1.606	587.519	1.819	611.402	967	154.287
Andalucía	1.049	290.918	339	86.589	436	155.753	274	48.576
Aragón	99	41.874	4	1.408	72	35.510	23	4.956
Asturias (Ppdo de)	146	27.076	49	17.595	43	5.293	54	4.188
Baleares (Illes)	177	39.407	68	15.054	87	22.199	22	2.154
Canarias	168	37.108	71	11.150	67	21.882	30	4.076
Cantabria	86	20.012	33	8.511	39	11.301	14	200
Castilla y León	301	204.692	83	130.724	163	60.270	55	13.698
Castilla-La Mancha	284	140.889	118	58.326	100	77.295	66	5.268
Cataluña	206	69.419	47	12.364	105	44.777	54	12.278
Comunitat Valenciana	778	172.250	301	78.500	279	54.987	198	38.763
Extremadura	149	57.378	74	44.139	51	11.127	24	2.112
Galicia	258	34.628	163	20.301	89	13.741	6	586
Madrid (Comunidad de)	138	76.060	73	46.242	61	28.471	4	1.347
Murcia (Región de)	312	77.889	81	19.821	139	49.414	92	8.654
Navarra (Com. Foral de)	56	7.915	24	4.395	11	3.165	21	355
País Vasco	131	35.387	70	19.105	49	12.321	12	3.961
Rioja (La)	54	20.306	8	13.294	28	3.895	18	3.117
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

H (ANEXO DE TABLAS) - Febrero 2009 (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	84.712	11.905.258	31.272	5.106.108	45.602	5.793.576	7.838	1.005.574
Andalucía	15.602	1.821.365	6.079	835.224	7.773	789.231	1.750	196.910
Aragón	2.901	369.870	362	75.979	2.126	245.388	413	48.503
Asturias (Ppdo de)	1.930	224.614	939	114.108	797	87.565	194	22.941
Baleares (Illes)	2.021	293.431	598	96.850	1.292	176.582	131	19.999
Canarias	4.378	510.984	2.320	296.263	1.792	192.375	266	22.346
Cantabria	2.132	238.745	339	50.695	1.748	184.451	45	3.599
Castilla y León	5.187	663.741	1.453	151.893	3.291	455.864	443	55.984
Castilla-La Mancha	3.207	437.591	1.047	166.744	1.875	238.421	285	32.426
Cataluña	11.620	1.788.169	3.489	671.873	7.232	1.022.857	899	93.439
Comunitat Valenciana	11.893	1.491.324	5.193	671.239	5.426	654.895	1.274	165.190
Extremadura	2.065	349.502	950	171.154	1.064	168.847	51	9.501
Galicia	3.976	458.473	1.950	239.293	1.902	205.050	124	14.130
Madrid (Comunidad de)	10.103	2.102.448	4.589	1.206.274	4.847	734.318	667	161.856
Murcia (Región de)	2.775	307.423	829	126.874	1.481	141.249	465	39.300
Navarra (Com. Foral de)	853	165.128	253	55.477	434	83.555	166	26.096
País Vasco	3.104	585.336	603	148.528	1.959	354.050	542	82.758
Rioja (La)	886	87.919	237	23.495	530	54.210	119	10.214
Ceuta	46	5.129	23	1.754	22	3.195	1	180
Melilla	33	4.071	19	2.392	11	1.475	3	204

H (ANEXO DE TABLAS) - Febrero 2009 (4/7)

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	49.040	1.608	33.520	1.283	12.629
Andalucía	9.172	484	6.263	356	2.069
Aragón	1.407	42	877	22	466
Asturias (Ppdo de)	1.189	68	778	9	334
Baleares (Illes)	1.027	46	600	13	368
Canarias	2.040	57	1.187	132	664
Cantabria	769	16	505	27	221
Castilla y León	2.866	196	1.932	99	639
Castilla-La Mancha	2.149	59	1.537	72	481
Cataluña	6.429	103	4.442	118	1.766
Comunitat Valenciana	7.402	197	5.114	79	2.012
Extremadura	893	59	624	41	169
Galicia	1.736	74	1.185	28	449
Madrid (Comunidad de)	7.098	27	5.164	183	1.724
Murcia (Región de)	2.155	129	1.395	47	584
Navarra (Com. Foral de)	580	17	433	19	111
País Vasco	1.525	23	1.057	21	424
Rioja (La)	482	11	359	16	96
Ceuta	82	0	42	1	39
Melilla	39	0	26	0	13

H (ANEXO DE TABLAS) - Febrero 2009 (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	15.952	24.282	8.806	474	631	503	15.478	23.651	8.303
Andalucía	3.208	3.950	2.014	77	204	203	3.131	3.746	1.811
Aragón	333	860	214	16	12	14	317	848	200
Asturias (Ppdo de)	353	624	212	16	17	35	337	607	177
Baleares Illes	383	540	104	18	22	6	365	518	98
Canarias	954	808	278	23	15	19	931	793	259
Cantabria	250	429	90	3	4	9	247	425	81
Castilla-León	940	1.352	574	99	29	68	841	1.323	506
Castilla-la-Mancha	613	1.141	395	10	32	17	603	1.109	378
Cataluña	1.544	4.236	649	19	50	34	1.525	4.186	615
Comunitat Valenciana	2.419	3.828	1.155	72	86	39	2.347	3.742	1.116
Extremadura	293	480	120	18	35	6	275	445	114
Galicia	719	774	243	47	16	11	672	758	232
Madrid (Comunidad de)	2.756	2.823	1.519	13	10	4	2.743	2.813	1.515
Murcia (Región de)	555	1.225	375	24	86	19	531	1.139	356
Navarra (Com. Foral de)	94	258	228	4	4	9	90	254	219
Pais Vasco	360	716	449	10	6	7	350	710	442
Rioja (La)	95	214	173	5	3	3	90	211	170
Ceuta	61	18	3	0	0	0	61	18	3
Melilla	22	6	11	0	0	0	22	6	11

H (ANEXO DE TABLAS) - Febrero 2009 (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	40.945	34.080	2.207	4.658	1.220	39.725	25.406
Andalucía	6.933	5.499	370	1.064	237	6.696	4.337
Aragón	1.117	1.021	30	66	104	1.013	598
Asturias (Ppdo de)	955	871	1	83	64	891	588
Baleares Illes	745	715	6	24	16	729	354
Canarias	760	479	22	259	37	723	483
Cantabria	188	141	2	45	24	164	113
Castilla-León	1.530	1.169	109	252	60	1.470	956
Castilla-la-Mancha	2.382	2.000	73	309	30	2.352	1.652
Cataluña	5.940	5.156	162	622	46	5.894	3.629
Comunitat Valenciana	10.030	7.555	968	1.507	278	9.752	6.564
Extremadura	332	298	12	22	21	311	201
Galicia	1.761	1.514	176	71	41	1.720	1.008
Madrid (Comunidad de)	5.828	5.564	107	157	117	5.711	3.327
Murcia (Región de)	1.593	1.463	59	71	102	1.491	1.023
Navarra (Com. Foral de)	197	195	2	0	4	193	122
Pais Vasco	448	260	95	93	39	409	298
Rioja (La)	196	179	8	9	0	196	145
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	10	1	5	4	0	10	8

H (ANEXO DE TABLAS) - Febrero 2009 (7/7)