

26 de abril de 2010

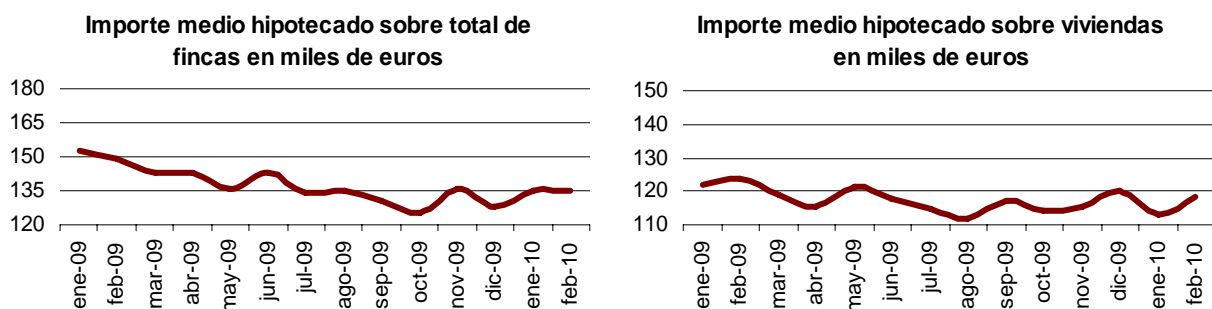
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Febrero 2010. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en febrero desciende un 10,2% en tasa interanual y alcanza los 135.113 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 10,5% y las cancelaciones registrales un 0,6%

Durante el mes de febrero el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 135.113 euros, cifra un 10,2% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 9,3% superior a la registrada en enero de 2010.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 118.185 euros, un 4,6% menos que en el mismo mes de 2009 y un 4,7% superior al registrado en enero de 2010.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 10.996 millones de euros en febrero, lo que supone una disminución interanual del 5,8%. En viviendas, el capital prestado es de 6.478 millones de euros, un 3,5% más que en febrero de 2009.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	87.795	-2,6	1,0	3,2
Capital prestado (miles de euros)	11.862.237	6,4	-9,3	-11,9
Importe medio (euros)	135.113	9,3	-10,2	-14,6
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.277	-7,5	0,8	8,0
Capital prestado (miles de euros)	866.009	-17,3	-38,8	-22,1
Importe medio (euros)	202.480	-10,6	-39,3	-27,8
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	83.518	-2,4	1,0	2,9
Capital prestado (miles de euros)	10.996.228	8,8	-5,8	-10,8
Importe medio (euros)	131.663	11,5	-6,7	-13,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	54.813	2,0	8,5	5,3
Capital prestado (miles de euros)	6.478.069	6,8	3,5	-1,0
Importe medio (euros)	118.185	4,7	-4,6	-6,0

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

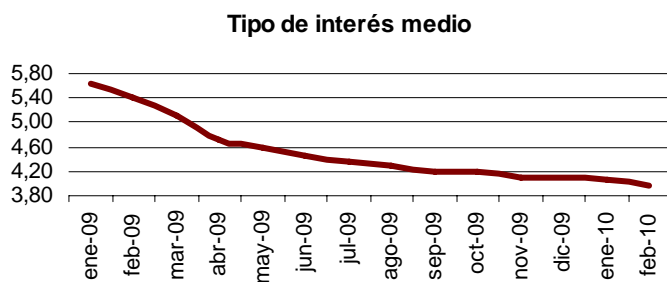
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante febrero (51,3% del total), seguidas de los Bancos (37,9%) y Otras entidades financieras (10,8%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 43,2% del total, los Bancos el 46,1% y Otras entidades financieras el 10,7%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en febrero de 2010 es del 3,97%, lo que supone un descenso del 26,5% en tasa interanual y del 2,0% respecto a enero de 2010.

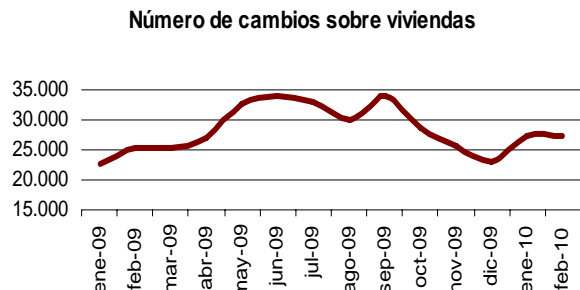
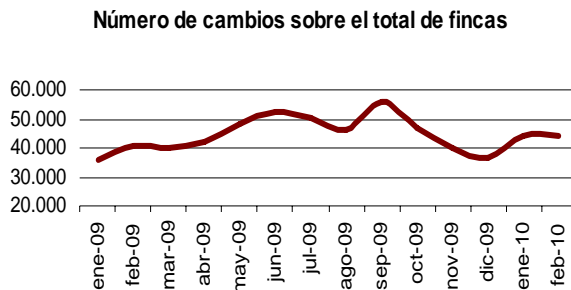


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,13% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,81% y el plazo medio de 21 años.

El 95,7% de las hipotecas constituidas en febrero utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,3% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 89,0% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones en febrero es de 43.882, lo que supone un crecimiento interanual del 10,5%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 27.186, un 10,5% más.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 36.238 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 9,1%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 5.225, un 18,4% más en tasa interanual. Por su parte, en 2.419 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 15,0%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas con cambios	43.882	-1,1	10,5	17,2
-Novaciones	36.238	1,0	9,1	16,4
-Subrogaciones Deudor	2.419	3,1	15,0	5,9
-Subrogaciones Acreedor	5.225	-15,1	18,4	28,7

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

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

De las 43.882 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de febrero, el 40,4% 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 2,6% hasta el 1,7% 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 es el del *Tipo Activo de Referencia de Cajas* tanto antes del cambio (3,50%), como después (3,37%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,82 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,96 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	452	2,6	4,89	301	1,7	4,07
Variable	17.182	96,9	4,57	17.336	97,8	3,61
-IRPH* Bancos	135	0,8	5,08	71	0,4	3,89
-IRPH* Cajas	491	2,8	4,52	261	1,5	4,34
-IRPH* Conjunto entidades	417	2,3	4,60	249	1,4	4,25
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	120	0,7	3,50	78	0,4	3,37
-Euribor	15.429	87,0	4,60	16.209	91,5	3,59
-Otros tipos de interés	590	3,3	4,10	468	2,6	3,71
Sin interés	90	0,5	-	87	0,5	-
Total Cambios de tipo de interés	17.724	100,0		17.724	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En febrero se cancelan registralmente 48.691 hipotecas, un 0,6% más que en el mismo mes de 2009. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 4,0% y las canceladas sobre fincas urbanas un 0,5%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas se reducen un 0,1% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas canceladas registralmente	48.691	13,7	0,6	-2,4
Rústicas	1.647	6,2	4,0	2,1
Urbanas	47.044	14,0	0,5	-2,5
-Viviendas	33.089	15,4	-0,1	-3,9

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (374) y Comunitat Valenciana (274). Las comunidades con las mayores tasas de variación son País Vasco (44,4%) y Principado de Asturias (17,7%). Las evoluciones más negativas se dan en Cantabria (-37,5%) y Extremadura (-27,5%).

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Illes Balears (206.102 euros) y Comunidad de Madrid (205.718 euros). Las que presentan las mayores tasas de variación son Illes Balears (36,1%) y Canarias (18,4%). Las evoluciones más negativas se dan en Extremadura (-41,2%) y Comunidad Foral de Navarra (-31,0%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (272) y Castilla-La Mancha (207). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son Comunitat Valenciana y La Rioja (ambas con 170).

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	234	1,0	135.113	-10,2	117	130
Andalucía	260	4,5	115.129	-14,6	115	139
Aragón	198	-24,6	139.257	0,6	116	108
Asturias (Principado de)	252	17,7	112.954	-9,1	83	112
Balears (Illes)	269	7,6	206.102	36,1	91	146
Canarias	192	-23,8	148.531	18,4	81	117
Cantabria	271	-37,5	118.170	2,0	44	141
Castilla y León	272	7,7	109.261	-30,5	89	145
Castilla-La Mancha	178	-19,6	127.637	-22,8	207	139
Cataluña	210	7,3	137.771	-11,3	96	104
Comunitat Valenciana	274	-7,4	108.212	-18,3	272	170
Extremadura	178	-27,5	92.730	-41,2	47	123
Galicia	187	3,9	115.172	-1,3	52	89
Madrid (Comunidad de)	219	12,4	205.718	-4,6	101	130
Murcia (Región de)	267	-0,6	117.435	-5,9	164	166
Navarra (Comunidad Foral de)	209	13,5	133.576	-31,0	41	135
País Vasco	255	44,4	156.017	-19,3	29	109
Rioja (La)	374	3,3	88.558	-23,1	111	170
Ceuta	70	-10,9	121.488	9,0	56	26
Melilla	287	363,6	99.961	-19,0	79	214

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2009. 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/hpro0210.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 2010. 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	87.795	11.862.237	4.277	866.009	83.518	10.996.228
Andalucía	16.985	1.955.458	971	153.422	16.014	1.802.036
Aragón	2.162	301.073	120	48.359	2.042	252.714
Asturias (Ppdo de)	2.309	260.810	123	41.993	2.186	218.817
Balears (Illes)	2.365	487.432	165	34.492	2.200	452.940
Canarias	3.261	484.358	102	14.910	3.159	469.448
Cantabria	1.311	154.921	48	3.544	1.263	151.377
Castilla y León	5.723	625.303	285	31.245	5.438	594.058
Castilla-La Mancha	2.935	374.616	315	91.094	2.620	283.522
Cataluña	12.588	1.734.264	183	34.572	12.405	1.699.692
Comunitat Valenciana	11.230	1.215.226	842	125.504	10.388	1.089.722
Extremadura	1.562	144.845	202	30.133	1.360	114.712
Galicia	4.331	498.810	218	27.529	4.113	471.281
Madrid (Comunidad de)	11.246	2.313.503	118	131.061	11.128	2.182.442
Murcia (Región de)	3.012	353.713	339	67.870	2.673	285.843
Navarra (Com. Foral de)	1.052	140.522	71	2.796	981	137.726
Pais Vasco	4.558	711.124	107	17.866	4.451	693.258
Rioja (La)	971	85.990	66	9.224	905	76.766
Ceuta	41	4.981	2	396	39	4.585
Melilla	153	15.294	0	0	153	15.294

26 de abril de 2010

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	83.518	10.996.228	54.813	6.478.069	3.830	1.542.151	24.875	2.976.008
Andalucía	16.014	1.802.036	9.991	1.064.204	1.351	261.178	4.672	476.654
Aragón	2.042	252.714	1.332	158.931	60	23.900	650	69.883
Asturias (Ppdo de)	2.186	218.817	1.394	147.150	59	16.249	733	55.418
Baleares (Illes)	2.200	452.940	1.506	180.720	105	167.916	589	104.304
Canarias	3.159	469.448	2.176	210.810	130	164.262	853	94.376
Cantabria	1.263	151.377	828	108.292	65	23.028	370	20.057
Castilla y León	5.438	594.058	2.876	327.613	365	91.085	2.197	175.360
Castilla-La Mancha	2.620	283.522	1.630	180.944	288	34.433	702	68.145
Cataluña	12.405	1.699.692	8.730	1.102.700	399	218.549	3.276	378.443
Comunitat Valenciana	10.388	1.089.722	6.736	647.133	378	150.009	3.274	292.580
Extremadura	1.360	114.712	932	79.619	62	10.466	366	24.627
Galicia	4.113	471.281	2.307	244.145	74	31.456	1.732	195.680
Madrid (Comunidad de)	11.128	2.182.442	8.038	1.236.958	288	210.799	2.802	734.685
Murcia (Región de)	2.673	285.843	1.708	168.598	78	34.143	887	83.102
Navarra (Com. Foral de)	981	137.726	701	82.071	18	17.332	262	38.323
País Vasco	4.451	693.258	3.201	465.275	92	80.733	1.158	147.250
Rioja (La)	905	76.766	581	58.994	16	5.705	308	12.067
Ceuta	39	4.585	26	2.212	1	207	12	2.166
Melilla	153	15.294	120	11.702	1	700	32	2.892

H - Febrero 2010 (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	4.277	866.009	1.354	378.488	2.020	321.621	903	165.900
Andalucía	971	153.422	318	49.906	382	72.374	271	31.142
Aragón	120	48.359	42	24.048	50	7.393	28	16.918
Asturias (Ppdo de)	123	41.993	36	27.946	41	7.832	46	6.215
Balears (Illes)	165	34.492	49	8.557	88	20.674	28	5.261
Canarias	102	14.910	34	3.310	51	10.677	17	923
Cantabria	48	3.544	10	705	16	2.198	22	641
Castilla y León	285	31.245	128	7.062	113	19.696	44	4.487
Castilla-La Mancha	315	91.094	69	61.832	170	19.559	76	9.703
Cataluña	183	34.572	86	18.334	62	11.895	35	4.343
Comunitat Valenciana	842	125.504	240	55.403	464	41.061	138	29.040
Extremadura	202	30.133	44	8.742	123	16.041	35	5.350
Galicia	218	27.529	91	15.100	112	11.771	15	658
Madrid (Comunidad de)	118	131.061	43	76.844	45	36.337	30	17.880
Murcia (Región de)	339	67.870	87	12.874	177	26.548	75	28.448
Navarra (Com. Foral de)	71	2.796	26	1.777	42	694	3	325
País Vasco	107	17.866	34	4.408	56	10.752	17	2.706
Rioja (La)	66	9.224	17	1.642	27	5.751	22	1.831
Ceuta	2	396	0	0	1	367	1	29
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

H - Febrero 2010 (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	83.518	10.996.228	31.921	5.084.781	42.985	4.803.530	8.612	1.107.917
Andalucía	16.014	1.802.036	6.751	866.728	7.390	715.263	1.873	220.045
Aragón	2.042	252.714	392	75.792	1.376	146.032	274	30.890
Asturias (Ppdo de)	2.186	218.817	881	83.348	1.120	100.619	185	34.850
Baleares (Illes)	2.200	452.940	781	288.536	1.264	147.822	155	16.582
Canarias	3.159	469.448	1.546	302.364	1.261	119.221	352	47.863
Cantabria	1.263	151.377	421	55.875	769	87.582	73	7.920
Castilla y León	5.438	594.058	1.742	215.581	3.057	326.667	639	51.810
Castilla-La Mancha	2.620	283.522	816	109.590	1.569	150.180	235	23.752
Cataluña	12.405	1.699.692	4.525	759.179	6.764	820.237	1.116	120.276
Comunitat Valenciana	10.388	1.089.722	3.995	488.752	5.283	472.445	1.110	128.525
Extremadura	1.360	114.712	612	50.412	657	53.878	91	10.422
Galicia	4.113	471.281	2.178	219.044	1.829	230.644	106	21.593
Madrid (Comunidad de)	11.128	2.182.442	4.855	1.196.046	5.511	809.954	762	176.442
Murcia (Región de)	2.673	285.843	862	115.808	1.423	129.304	388	40.731
Navarra (Com. Foral de)	981	137.726	213	36.851	504	66.075	264	34.800
País Vasco	4.451	693.258	1.051	187.511	2.619	380.164	781	125.583
Rioja (La)	905	76.766	220	23.070	560	43.031	125	10.665
Ceuta	39	4.585	13	1.510	18	2.892	8	183
Melilla	153	15.294	67	8.787	11	1.522	75	4.985

H - Febrero 2010 (4/7)

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	48.691	1.647	33.089	1.207	12.748
Andalucía	9.106	532	6.003	306	2.265
Aragón	1.179	38	773	18	350
Asturias (Ppdo de)	1.022	41	677	25	279
Balears (Illes)	1.288	50	690	18	530
Canarias	1.989	37	1.321	49	582
Cantabria	683	25	455	14	189
Castilla y León	3.055	91	2.009	78	877
Castilla-La Mancha	2.288	127	1.562	81	518
Cataluña	6.208	78	4.213	137	1.780
Comunitat Valenciana	6.989	238	4.852	96	1.803
Extremadura	1.077	118	741	43	175
Galicia	2.072	53	1.397	34	588
Madrid (Comunidad de)	6.665	31	4.966	105	1.563
Murcia (Región de)	1.867	113	1.230	140	384
Navarra (Com. Foral de)	679	9	523	17	130
País Vasco	1.954	42	1.274	37	601
Rioja (La)	441	24	289	8	120
Ceuta	15	0	9	1	5
Melilla	114	0	105	0	9

H - Febrero 2010 (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	16.806	24.734	7.151	537	653	457	16.269	24.081	6.694
Andalucía	3.295	4.310	1.501	163	185	184	3.132	4.125	1.317
Aragón	298	724	157	10	17	11	288	707	146
Asturias (Ppdo de)	453	394	175	13	16	12	440	378	163
Baleares Illes	440	760	88	26	17	7	414	743	81
Canarias	1.046	731	212	15	9	13	1.031	722	199
Cantabria	263	318	102	3	20	2	260	298	100
Castilla-León	1.013	1.549	493	31	34	26	982	1.515	467
Castilla-la-Mancha	651	1.293	344	17	74	36	634	1.219	308
Cataluña	2.072	3.608	528	30	35	13	2.042	3.573	515
Comunitat Valenciana	2.425	3.398	1.166	66	95	77	2.359	3.303	1.089
Extremadura	468	499	110	57	43	18	411	456	92
Galicia	805	1.082	185	30	15	8	775	1.067	177
Madrid (Comunidad de)	2.349	3.168	1.148	29	2	0	2.320	3.166	1.148
Murcia (Región de)	527	1.099	241	23	56	34	504	1.043	207
Navarra (Com. Foral de)	124	400	155	3	5	1	121	395	154
Pais Vasco	453	1.134	367	19	18	5	434	1.116	362
Rioja (La)	82	193	166	2	12	10	80	181	156
Ceuta	1	12	2	0	0	0	1	12	2
Melilla	41	62	11	0	0	0	41	62	11

H - Febrero 2010 (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	43.882	36.238	2.419	5.225	1.601	42.281	27.186
Andalucía	7.513	6.349	279	885	219	7.294	4.965
Aragón	1.269	1.123	52	94	75	1.194	632
Asturias (Ppdo de)	764	704	10	50	64	700	496
Baleares Illes	802	763	14	25	36	766	534
Canarias	1.382	806	31	545	57	1.325	928
Cantabria	214	190	1	23	10	204	150
Castilla-León	1.877	1.594	84	199	272	1.605	987
Castilla-la-Mancha	3.406	2.994	25	387	34	3.372	2.216
Cataluña	5.761	4.854	179	728	47	5.714	3.779
Comunitat Valenciana	11.137	8.436	1.191	1.510	384	10.753	6.580
Extremadura	414	394	5	15	52	362	265
Galicia	1.208	872	245	91	51	1.157	770
Madrid (Comunidad de)	5.190	4.720	140	330	76	5.114	3.074
Murcia (Región de)	1.850	1.638	28	184	151	1.699	1.044
Navarra (Com. Foral de)	207	200	2	5	1	206	150
Pais Vasco	526	300	88	138	36	490	362
Rioja (La)	287	272	4	11	36	251	188
Ceuta	33	29	1	3	0	33	26
Melilla	42	0	40	2	0	42	40

H - Febrero 2010 (7/7)