

28 de abril de 2011

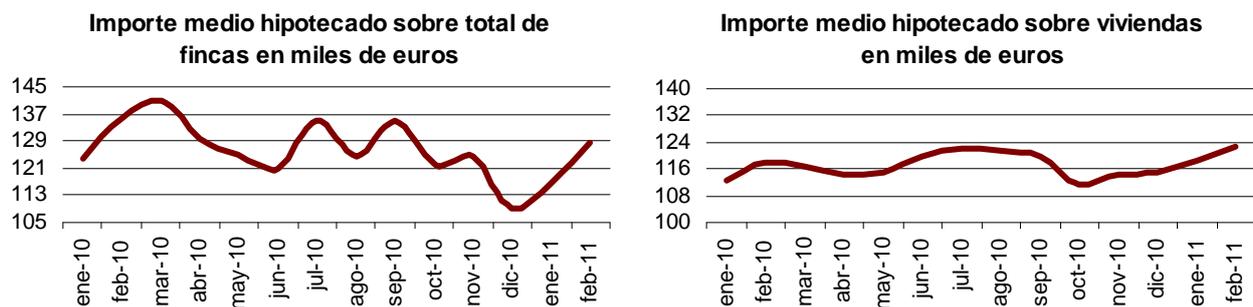
Estadística de Hipotecas Febrero 2011. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en febrero desciende un 5,3% en tasa interanual y alcanza los 128.243 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 28,4% y las cancelaciones registrales disminuyen un 3,8%

Durante el mes de febrero el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 128.243 euros, cifra un 5,3% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 10,0% superior a la registrada en enero.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 122.749 euros, un 4,1% más que en febrero de 2010 y un 3,6% superior al registrado en enero de 2011.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 9.355 millones de euros en febrero, lo que supone una disminución interanual del 15,7%. En viviendas, el capital prestado supera los 6.181 millones de euros, un 5,0% menos que en febrero de 2010.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	76.937	1,7	-13,1	-14,6
Capital prestado (miles de euros)	9.866.625	11,9	-17,7	-19,3
Importe medio (euros)	128.243	10,0	-5,3	-5,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	3.019	-19,5	-32,5	-25,3
Capital prestado (miles de euros)	510.790	-18,5	-42,6	-40,5
Importe medio (euros)	169.192	1,2	-15,0	-20,5
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	73.918	2,8	-12,1	-14,0
Capital prestado (miles de euros)	9.355.835	14,3	-15,7	-17,4
Importe medio (euros)	126.570	11,1	-4,1	-3,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	50.361	1,4	-8,8	-8,3
Capital prestado (miles de euros)	6.181.786	5,0	-5,0	-4,1
Importe medio (euros)	122.749	3,6	4,1	4,6

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

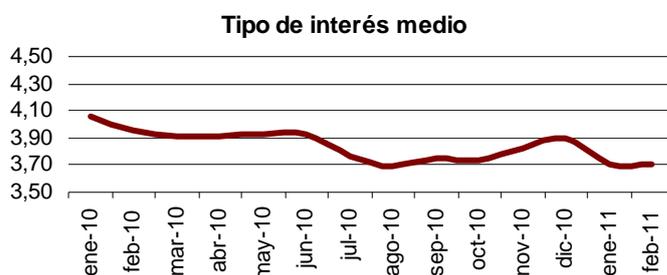
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante febrero (50,8% del total), seguidas de los Bancos (37,2%) y Otras entidades financieras (12,0%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 45,6% del total, los Bancos el 43,3% y Otras entidades financieras el 11,1%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en febrero de 2011 es del 3,71%, lo que supone un descenso del 6,4% en tasa interanual y una disminución del 0,1% respecto a enero de 2011.

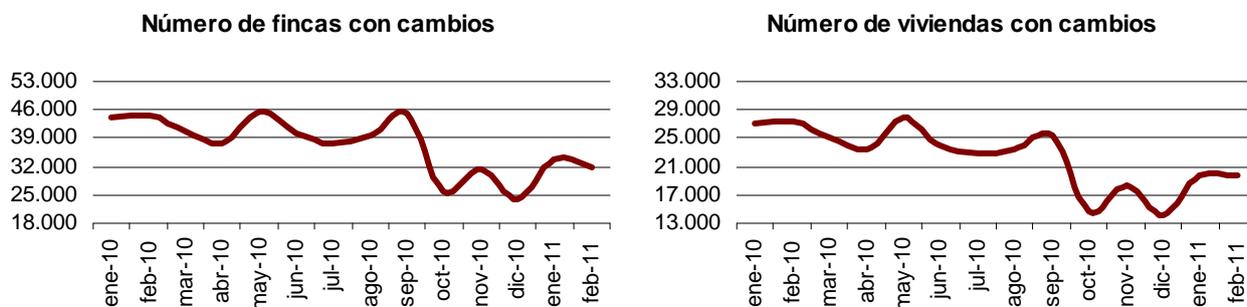


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,75% y el plazo medio de 24 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,69% y el plazo medio de 24 años.

El 96,1% de las hipotecas constituidas en febrero utiliza un tipo de interés variable, frente al 3,9% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 91,1% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En febrero, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 31.794, lo que supone un descenso interanual del 28,4%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 19.849, un 27,8% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 26.302 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 28,7%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.790, un 26,2% menos. Por su parte, en 1.702 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 28,3%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas con cambios	31.794	-5,6	-28,4	-26,2
-Novaciones	26.302	-2,3	-28,7	-26,8
-Subrogaciones Deudor	1.702	-6,9	-28,3	-25,8
-Subrogaciones Acreedor	3.790	-23,4	-26,2	-22,4

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

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

De las 31.794 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante febrero, el 38,1% 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 5,8% hasta el 3,5% 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 correspondiente a Tipo Fijo (4,32%) y después del cambio es el de Otros tipos de interés (3,02%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,66 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 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	702	5,8	4,32	428	3,5	4,98
Variable	11.357	93,7	4,52	11.594	95,7	3,56
-IRPH* Bancos	75	0,6	5,41	53	0,4	3,73
-IRPH* Cajas	301	2,5	4,58	134	1,1	4,11
-IRPH* Conjunto entidades	201	1,7	4,70	152	1,3	4,71
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	36	0,3	4,92	26	0,2	3,24
-Euribor	10.319	85,2	4,51	10.843	89,5	3,55
-Otros tipos de interés	425	3,5	4,42	386	3,2	3,02
Sin interés	59	0,5	-	96	0,8	-
Total cambios de tipo de interés	12.118	100,0		12.118	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En febrero se cancelan registralmente 46.947 hipotecas, un 3,8% menos que en el mismo mes de 2010. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 12,7% y las canceladas sobre fincas urbanas un 3,5%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas se incrementan un 0,4% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas canceladas registralmente	46.947	5,9	-3,8	-0,3
Rústicas	1.400	21,3	-12,7	-19,0
Urbanas	45.547	5,4	-3,5	0,4
-Viviendas	33.381	11,8	0,4	2,1

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (410). Las comunidades con las mayores tasas de variación son Extremadura (14,1%) y La Rioja (9,2%). Las evoluciones más negativas se dan en Comunitat Valenciana (-23,5%) y País Vasco (-23,1%).

Comunidad de Madrid presenta el mayor importe medio hipotecado (186.873 euros). Las comunidades que presentan mayor tasa de variación positiva son Extremadura (23,2%) y Galicia (15,6%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (165) y Región de Murcia (153). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralemente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (180) Canarias y Región de Murcia (ambas con 163).

Comunidades y ciudades autónomas	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones	Fincas con hipoteca cancelada registralemente
	Número*	Variación interanual**	Importe	Variación interanual**	Número*	Número*
TOTAL	204	-13,1	128.243	-5,3	84	125
Andalucía	206	-21,0	100.135	-12,7	92	126
Aragón	221	6,2	111.619	-26,4	90	112
Asturias, Principado de	197	-18,9	122.631	7,1	97	100
Baleares, Illes	234	-14,8	129.442	-36,3	70	122
Canarias	190	0,5	111.408	-24,8	74	163
Cantabria	242	-11,6	113.878	-8,2	87	149
Castilla y León	228	-15,8	110.306	1,9	85	146
Castilla - La Mancha	194	-1,0	107.553	-16,3	139	130
Cataluña	181	-15,5	140.950	0,1	48	95
Comunitat Valenciana	212	-23,5	113.517	5,8	165	155
Extremadura	199	14,1	114.712	23,2	52	119
Galicia	181	-3,9	132.709	15,6	55	93
Madrid, Comunidad de	202	-5,2	186.873	-7,7	69	129
Murcia, Región de	303	5,4	120.217	-3,5	153	163
Navarra, Comunidad Foral de	163	-21,6	139.765	4,6	41	84
País Vasco	186	-23,1	153.226	-3,3	19	104
Rioja, La	410	9,2	102.057	15,2	59	180
Ceuta	125	-29,9	106.040	-37,0	75	131
Melilla	134	-51,6	115.068	15,1	45	116

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2010. 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/hpro0211.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 2011. 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	76.937	9.866.625	3.019	510.790	73.918	9.355.835
Andalucía	13.553	1.357.130	548	94.441	13.005	1.262.689
Aragón	2.399	267.774	108	13.201	2.291	254.573
Asturias, Principado de	1.799	220.613	97	11.543	1.702	209.070
Baleares, Illes	2.074	268.462	140	31.158	1.934	237.304
Canarias	3.254	362.521	122	28.834	3.132	333.687
Cantabria	1.171	133.351	26	3.571	1.145	129.780
Castilla y León	4.770	526.162	185	51.755	4.585	474.407
Castilla - La Mancha	3.205	344.706	316	41.104	2.889	303.602
Cataluña	10.823	1.525.497	184	29.308	10.639	1.496.189
Comunitat Valenciana	8.698	987.368	442	76.478	8.256	910.890
Extremadura	1.759	201.778	135	18.213	1.624	183.565
Galicia	4.181	554.857	259	24.985	3.922	529.872
Madrid, Comunidad de	10.456	1.953.945	38	10.714	10.418	1.943.231
Murcia, Región de	3.437	413.185	268	53.212	3.169	359.973
Navarra, Comunidad Foral de	825	115.306	43	8.895	782	106.411
Pais Vasco	3.324	509.323	68	10.366	3.256	498.957
Rioja, La	1.060	108.180	40	3.013	1.020	105.167
Ceuta	75	7.953	0	0	75	7.953
Melilla	74	8.515	0	0	74	8.515

H - FEBRERO 2011 (5/11)

Febrero 2011. Datos provisionales

H.2. Hipotecas constituídas sobre 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	73.918	9.355.835	50.361	6.181.786	2.552	851.652	21.005	2.322.397
Andalucía	13.005	1.262.689	8.503	894.955	488	103.884	4.014	263.850
Aragón	2.291	254.573	1.393	159.764	35	35.810	863	58.999
Asturias, Principado de	1.702	209.070	1.219	137.460	57	17.192	426	54.418
Balears, Illes	1.934	237.304	1.166	147.701	74	28.046	694	61.557
Canarias	3.132	333.687	1.768	192.177	64	15.930	1.300	125.580
Cantabria	1.145	129.780	802	99.348	18	8.024	325	22.408
Castilla y León	4.585	474.407	2.997	332.846	237	47.519	1.351	94.042
Castilla - La Mancha	2.889	303.602	1.751	200.096	334	38.144	804	65.362
Cataluña	10.639	1.496.189	8.056	1.111.953	314	120.299	2.269	263.937
Comunitat Valenciana	8.256	910.890	5.790	584.466	281	69.529	2.185	256.895
Extremadura	1.624	183.565	1.068	91.501	144	8.017	412	84.047
Galicia	3.922	529.872	2.393	243.165	75	12.481	1.454	274.226
Madrid, Comunidad de	10.418	1.943.231	7.813	1.247.202	136	195.571	2.469	500.458
Murcia, Región de	3.169	359.973	1.758	203.499	137	77.666	1.274	78.808
Navarra, Comunidad Foral de	782	106.411	558	71.594	82	13.941	142	20.876
Pais Vasco	3.256	498.957	2.666	382.262	33	37.755	557	78.940
Rioja, La	1.020	105.167	550	66.575	43	21.844	427	16.748
Ceuta	75	7.953	53	7.232	0	0	22	721
Melilla	74	8.515	57	7.995	0	0	17	520

H - FEBRERO 2011 (6/11)

Febrero 2011. 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	3.019	510.790	966	203.084	1.276	212.945	777	94.761
Andalucía	548	94.441	138	41.491	220	34.204	190	18.746
Aragón	108	13.201	17	1.896	68	9.824	23	1.481
Asturias, Principado de	97	11.543	34	5.264	14	1.095	49	5.184
Baleares, Illes	140	31.158	55	13.382	62	14.082	23	3.694
Canarias	122	28.834	39	19.441	56	7.776	27	1.617
Cantabria	26	3.571	6	1.214	17	2.244	3	113
Castilla y León	185	51.755	66	13.386	70	18.031	49	20.338
Castilla - La Mancha	316	41.104	230	27.158	57	11.017	29	2.929
Cataluña	184	29.308	43	8.733	91	17.353	50	3.222
Comunitat Valenciana	442	76.478	106	33.249	210	37.906	126	5.323
Extremadura	135	18.213	39	7.124	75	8.825	21	2.264
Galicia	259	24.985	110	14.104	87	8.468	62	2.413
Madrid, Comunidad de	38	10.714	11	1.731	23	6.179	4	2.804
Murcia, Región de	268	53.212	51	11.707	121	20.326	96	21.179
Navarra, Comunidad Foral de	43	8.895	0	0	38	7.868	5	1.027
Pais Vasco	68	10.366	9	1.363	47	7.154	12	1.849
Rioja, La	40	3.013	12	1.842	20	592	8	579
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

H - FEBRERO 2011 (7/11)

Febrero 2011. 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	73.918	9.355.835	27.658	4.072.626	37.817	4.284.676	8.443	998.533
Andalucía	13.005	1.262.689	4.588	559.260	7.037	583.202	1.380	120.227
Aragón	2.291	254.573	972	87.822	883	115.694	436	51.057
Asturias, Principado de	1.702	209.070	704	93.450	536	52.303	462	63.317
Baleares, Illes	1.934	237.304	878	97.844	914	122.856	142	16.604
Canarias	3.132	333.687	1.484	157.879	1.320	135.492	328	40.316
Cantabria	1.145	129.780	462	58.185	614	65.231	69	6.364
Castilla y León	4.585	474.407	1.340	142.897	2.746	279.407	499	52.103
Castilla - La Mancha	2.889	303.602	1.109	149.903	1.460	122.519	320	31.180
Cataluña	10.639	1.496.189	3.824	607.742	5.726	729.960	1.089	158.487
Comunitat Valenciana	8.256	910.890	2.769	345.237	4.288	445.703	1.199	119.950
Extremadura	1.624	183.565	712	72.560	856	107.196	56	3.809
Galicia	3.922	529.872	1.768	343.968	1.999	159.889	155	26.015
Madrid, Comunidad de	10.418	1.943.231	4.813	1.005.108	4.861	826.136	744	111.987
Murcia, Región de	3.169	359.973	1.108	148.110	1.650	157.941	411	53.922
Navarra, Comunidad Foral de	782	106.411	98	23.446	438	53.996	246	28.969
Pais Vasco	3.256	498.957	624	141.001	1.987	274.044	645	83.912
Rioja, La	1.020	105.167	313	28.369	456	47.733	251	29.065
Ceuta	75	7.953	52	5.272	17	2.214	6	467
Melilla	74	8.515	40	4.573	29	3.163	5	779

Febrero 2011. Datos provisionales

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	46.947	1.400	33.381	1.146	11.020
Andalucía	8.324	383	5.819	213	1.909
Aragón	1.222	22	837	11	352
Asturias, Principado de	910	31	642	10	227
Baleares, Illes	1.080	47	710	20	303
Canarias	2.793	36	1.893	29	835
Cantabria	722	17	488	9	208
Castilla y León	3.057	223	2.090	88	656
Castilla - La Mancha	2.148	70	1.507	85	486
Cataluña	5.678	75	4.186	106	1.311
Comunitat Valenciana	6.376	175	4.537	294	1.370
Extremadura	1.048	53	711	39	245
Galicia	2.145	94	1.456	48	547
Madrid, Comunidad de	6.693	35	5.089	106	1.463
Murcia, Región de	1.855	85	1.313	59	398
Navarra, Comunidad Foral de	425	12	297	9	107
Pais Vasco	1.862	31	1.386	12	433
Rioja, La	466	11	312	8	135
Ceuta	79	0	56	0	23
Melilla	64	0	52	0	12

H - FEBRERO 2011 (9/11)

Febrero 2011. 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	17.037	22.890	7.020	449	576	375	16.588	22.314	6.645
Andalucía	3.250	3.624	1.450	102	153	128	3.148	3.471	1.322
Aragón	371	643	208	4	9	9	367	634	199
Asturias, Principado de	354	399	157	8	6	17	346	393	140
Baleares, Illes	482	519	79	18	23	6	464	496	73
Canarias	1.501	1.100	192	18	14	4	1.483	1.086	188
Cantabria	320	352	50	6	10	1	314	342	49
Castilla y León	926	1.589	542	71	105	47	855	1.484	495
Castilla - La Mancha	628	1.187	333	23	19	28	605	1.168	305
Cataluña	2.054	3.140	484	28	33	14	2.026	3.107	470
Comunitat Valenciana	2.177	3.121	1.078	55	57	63	2.122	3.064	1.015
Extremadura	478	482	88	27	23	3	451	459	85
Galicia	960	981	204	41	44	9	919	937	195
Madrid, Comunidad de	2.490	3.157	1.046	18	16	1	2.472	3.141	1.045
Murcia, Región de	464	1.132	259	15	40	30	449	1.092	229
Navarra, Comunidad Foral de	104	170	151	1	3	8	103	167	143
Pais Vasco	345	1.036	481	13	15	3	332	1.021	478
Rioja, La	95	167	204	1	6	4	94	161	200
Ceuta	18	57	4	0	0	0	18	57	4
Melilla	20	34	10	0	0	0	20	34	10

H - FEBRERO 2011 (10/11)

Febrero 2011. 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	31.769	26.280	1.699	3.790	887	30.882	19.828
Andalucía	6.082	5.144	171	767	150	5.932	3.788
Aragón	984	926	20	38	37	947	450
Asturias, Principado de	883	846	15	22	65	818	538
Balears, Illes	620	610	3	7	24	596	412
Canarias	1.272	522	48	702	42	1.230	823
Cantabria	419	333	5	81	22	397	220
Castilla y León	1.777	1.407	178	192	44	1.733	1.044
Castilla - La Mancha	2.305	2.026	34	245	54	2.251	1.388
Cataluña	2.862	2.383	184	295	45	2.817	1.794
Comunitat Valenciana	6.774	5.156	782	836	168	6.606	4.278
Extremadura	461	390	11	60	51	410	294
Galicia	1.265	1.159	58	48	22	1.243	816
Madrid, Comunidad de	3.577	3.169	104	304	59	3.518	2.416
Murcia, Región de	1.734	1.604	32	98	88	1.646	1.064
Navarra, Comunidad Foral de	208	201	6	1	2	206	155
Pais Vasco	348	229	44	75	13	335	202
Rioja, La	153	153	0	0	1	152	107
Ceuta	25	22	3	0	0	25	21
Melilla	20	0	1	19	0	20	18

H - FEBRERO 2011 (11/11)