

26 de mayo de 2009

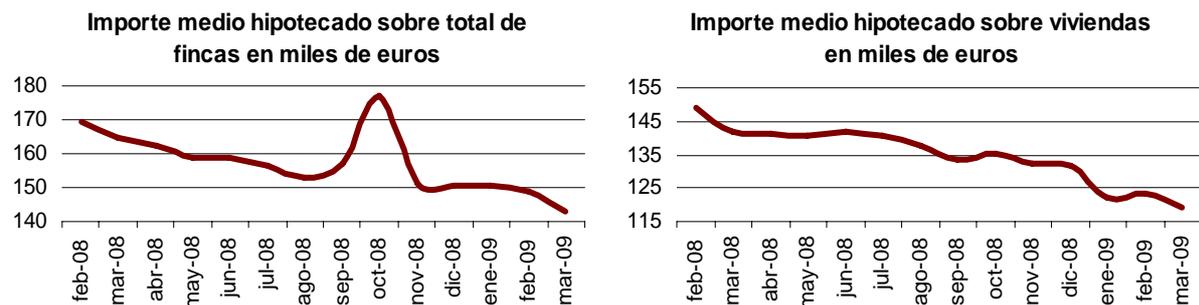
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Marzo 2009. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en marzo desciende un 13,3% en tasa interanual y alcanza los 142.753 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 45,8% y las cancelaciones registrales descienden un 16,2%

Durante el mes de marzo el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 142.753 euros, cifra un 13,3% menor que la del mismo mes del año anterior y un 4,1% inferior a la registrada en febrero de 2009.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 119.067 euros, un 16,0% menos que en el mismo mes de 2008 y un 3,7% inferior al registrado en febrero de 2009.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 11.851 millones de euros en marzo, lo que supone una disminución interanual del 28,5%. En viviendas, el capital prestado casi alcanza los 6.244 millones de euros, un 37,4% menos que en marzo de 2008.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	89.229	0,1	-15,5	-28,2
Capital prestado (miles de euros)	12.737.704	-3,9	-26,7	-36,2
Importe medio (euros)	142.753	-4,1	-13,3	-11,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.302	-2,0	57,9	23,4
Capital prestado (miles de euros)	886.620	-34,5	9,2	1,0
Importe medio (euros)	206.095	-33,1	-30,8	-18,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	84.927	0,3	-17,5	-29,6
Capital prestado (miles de euros)	11.851.084	-0,5	-28,5	-38,2
Importe medio (euros)	139.544	-0,7	-13,4	-12,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	52.439	1,2	-25,5	-36,1
Capital prestado (miles de euros)	6.243.752	-2,6	-37,4	-46,2
Importe medio (euros)	119.067	-3,7	-16,0	-15,9

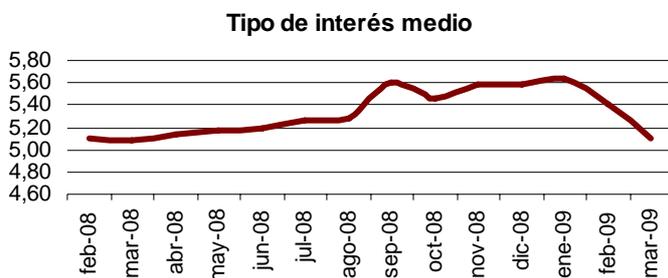
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante marzo (54,2% del total), seguidas de los Bancos (35,6%) y Otras entidades financieras (10,2%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 47,9% del total, los Bancos el 40,3% y Otras entidades financieras el 11,8%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en marzo de 2009 es del 5,10%, lo que supone un aumento del 0,4% en tasa interanual y una disminución del 5,6% respecto a febrero de 2009.

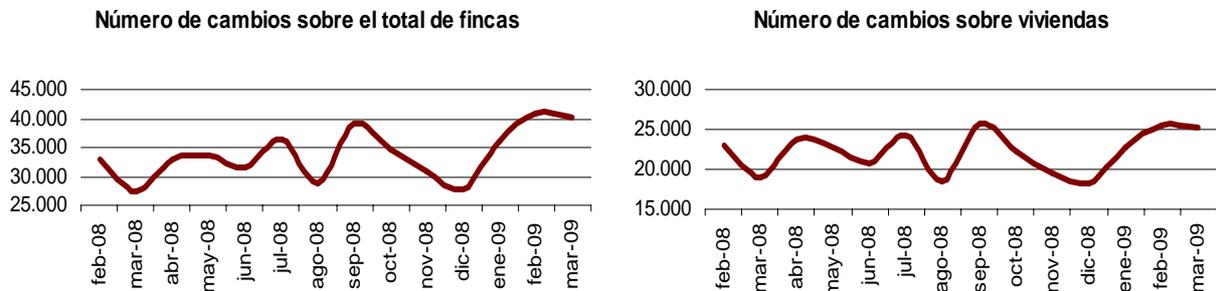


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 5,16% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 5,17% y el plazo medio de 20 años.

El 96,5% de las hipotecas constituidas en marzo utiliza un tipo de interés variable, frente al 3,5% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 87,6% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En marzo, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 40.068, con un crecimiento interanual del 45,8%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 25.203, un 33,4% más que en marzo de 2008.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 33.865 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 78,3%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.532, un 4,1% menos en tasa interanual. Por su parte, en 1.671 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 55,6%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	40.068	-2,1	45,8	26,1
-Novaciones	33.865	-0,6	78,3	44,7
-Subrogaciones Deudor	1.671	-24,3	-55,6	-42,1
-Subrogaciones Acreedor	4.532	-2,7	-4,1	-10,6

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

De las 40.068 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de marzo, el 47,8% 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 4,3% 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 antes del cambio es el relativo al Tipo Activo de Referencia de Cajas (4,32%) igual que después del cambio (4,78%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,02 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,62 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	825	4,3	5,52	324	1,7	5,54
Variable	18.191	95,0	4,47	18.712	97,8	5,09
-IRPH* Bancos	168	0,9	5,04	90	0,5	5,33
-IRPH* Cajas	833	4,4	4,83	348	1,8	5,47
-IRPH* Conjunto entidades	414	2,2	4,78	276	1,4	5,73
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	49	0,3	4,32	20	0,1	4,78
-Euribor	16.122	84,2	4,43	17.610	92,0	5,08
-Otros tipos de interés	605	3,2	4,63	368	1,9	4,94
Sin interés	123	0,6	-	103	0,5	-
Total cambios de tipo de interés	19.139	100,0		19.139	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En marzo se cancelan registralmente 49.696 hipotecas, un 16,2% menos que en el mismo mes de 2008. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 3,2% y las canceladas sobre fincas urbanas disminuyen un 16,7%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas disminuyen un 21,2% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	49.696	1,3	-16,2	-26,2
Rústicas	1.616	0,5	3,2	-12,2
Urbanas	48.080	1,4	-16,7	-26,6
-Viviendas	33.901	1,1	-21,2	-29,4

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (538) y Aragón (375), y estas comunidades son las que presentan las mayores tasas de variación (42,7% y 37,2%, respectivamente). Las evoluciones más negativas se dan en Región de Murcia (-45,9%) y Castilla-La Mancha (-32,7%)

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son País Vasco (212.283 euros) y Comunidad Foral de Navarra (202.683 euros). Las que han experimentado una mayor tasa de variación interanual son País Vasco (14,1%) y Castilla-La Mancha (12,4%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son La Rioja (-38,8%) y Aragón (-22,5%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (209) y Castilla-La Mancha (177). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (187) y Región de Murcia (175).

Comunidades autónomas	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones	Fincas con hipoteca cancelada registradamente
	Número*	Variación interanual	Importe	Variación interanual	Número*	Número*
TOTAL	240	-17,1	142.753	-13,3	108	134
Andalucía	263	-22,7	128.940	-13,6	117	150
Aragón	375	37,2	124.330	-22,5	109	123
Asturias (Principado de)	206	-16,2	135.638	-20,6	98	121
Baleares (Illes)	266	-16,4	158.892	-20,9	66	121
Canarias	287	-24,1	130.025	-17,4	91	144
Cantabria	315	-22,2	153.466	5,5	42	158
Castilla y León	287	-14,4	112.384	-15,4	105	149
Castilla-La Mancha	216	-32,7	149.273	12,4	177	151
Cataluña	200	-21,2	173.671	-13,2	103	112
Comunitat Valenciana	248	-20,8	129.963	-10,9	209	168
Extremadura	220	-14,0	115.468	-0,3	50	132
Galicia	232	15,6	100.855	-19,6	55	82
Madrid (Comunidad de)	202	-15,1	183.437	-19,6	90	133
Murcia (Región de)	273	-45,9	111.336	-20,6	136	175
Navarra (Comunidad Foral de)	192	7,4	202.683	5,8	29	93
País Vasco	170	4,0	212.283	14,1	16	82
Rioja (La)	538	42,7	106.150	-38,8	113	187
Ceuta	187	-40,6	145.065	10,3	0	132
Melilla	518	67,5	115.294	-19,0	15	114

*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/hpro0309.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

Marzo 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	89.229	12.737.704	4.302	886.620	84.927	11.851.084
Andalucía	16.977	2.189.006	1.169	257.687	15.808	1.931.319
Aragón	4.057	504.405	174	21.874	3.883	482.531
Asturias (Ppdo de)	1.881	255.135	162	38.221	1.719	216.914
Balears (Illes)	2.292	364.180	176	39.843	2.116	324.337
Canarias	4.797	623.731	187	36.657	4.610	587.074
Cantabria	1.511	231.887	51	10.053	1.460	221.834
Castilla y León	6.051	680.038	229	68.300	5.822	611.738
Castilla-La Mancha	3.493	521.409	256	61.153	3.237	460.256
Cataluña	11.855	2.058.870	243	47.236	11.612	2.011.634
Comunitat Valenciana	10.044	1.305.352	521	69.620	9.523	1.235.732
Extremadura	1.926	222.392	183	24.898	1.743	197.494
Galicia	5.356	540.178	215	25.143	5.141	515.035
Madrid (Comunidad de)	10.211	1.873.075	73	47.654	10.138	1.825.421
Murcia (Región de)	3.033	337.681	266	47.425	2.767	290.256
Navarra (Com. Foral de)	956	193.765	122	12.005	834	181.760
Pais Vasco	3.030	643.216	99	45.517	2.931	597.699
Rioja (La)	1.382	146.699	175	33.091	1.207	113.608
Ceuta	108	15.667	1	240	107	15.427
Melilla	269	31.014	0	0	269	31.014

26 de mayo 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	84.927	11.851.084	52.439	6.243.752	4.723	1.956.651	27.765	3.650.681
Andalucía	15.808	1.931.319	9.396	1.069.889	996	310.146	5.416	551.284
Aragón	3.883	482.531	2.349	271.308	288	76.029	1.246	135.194
Asturias (Ppdo de)	1.719	216.914	1.157	130.780	100	36.594	462	49.540
Baleares (Illes)	2.116	324.337	1.430	169.046	70	22.328	616	132.963
Canarias	4.610	587.074	3.252	291.940	89	74.382	1.269	220.752
Cantabria	1.460	221.834	1.072	117.209	29	28.841	359	75.784
Castilla y León	5.822	611.738	3.017	338.978	802	131.688	2.003	141.072
Castilla-La Mancha	3.237	460.256	2.050	224.242	482	152.289	705	83.725
Cataluña	11.612	2.011.634	7.648	1.008.428	469	253.594	3.495	749.612
Comunitat Valenciana	9.523	1.235.732	6.200	659.389	476	208.753	2.847	367.590
Extremadura	1.743	197.494	1.183	116.653	106	19.831	454	61.010
Galicia	5.141	515.035	3.092	350.104	76	36.257	1.973	128.674
Madrid (Comunidad de)	10.138	1.825.421	5.755	910.419	289	278.985	4.094	636.017
Murcia (Región de)	2.767	290.256	1.931	176.294	139	55.108	697	58.854
Navarra (Com. Foral de)	834	181.760	500	64.654	128	94.452	206	22.654
País Vasco	2.931	597.699	1.833	267.730	125	167.042	973	162.927
Rioja (La)	1.207	113.608	394	39.368	59	10.332	754	63.908
Ceuta	107	15.427	58	7.768	0	0	49	7.659
Melilla	269	31.014	122	29.551	0	0	147	1.463

H (ANEXO DE TABLAS) - Marzo 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	4.302	886.620	1.697	338.428	1.659	340.425	946	207.767
Andalucía	1.169	257.687	471	100.900	419	72.187	279	84.600
Aragón	174	21.874	57	7.059	67	9.391	50	5.424
Asturias (Ppdo de)	162	38.221	80	21.364	55	13.453	27	3.404
Baleares (Illes)	176	39.843	62	15.112	81	16.233	33	8.498
Canarias	187	36.657	106	27.793	50	5.162	31	3.702
Cantabria	51	10.053	9	652	38	9.267	4	134
Castilla y León	229	68.300	114	21.700	67	35.331	48	11.269
Castilla-La Mancha	256	61.153	86	17.716	111	35.912	59	7.525
Cataluña	243	47.236	66	13.023	118	25.160	59	9.053
Comunitat Valenciana	521	69.620	214	33.967	222	29.914	85	5.739
Extremadura	183	24.898	75	11.218	86	10.991	22	2.689
Galicia	215	25.143	106	10.558	77	12.284	32	2.301
Madrid (Comunidad de)	73	47.654	58	17.415	8	5.415	7	24.824
Murcia (Región de)	266	47.425	85	17.511	117	18.420	64	11.494
Navarra (Com. Foral de)	122	12.005	60	9.538	50	1.362	12	1.105
País Vasco	99	45.517	20	5.977	67	36.136	12	3.404
Rioja (La)	175	33.091	28	6.923	25	3.566	122	22.602
Ceuta	1	240	0	0	1	240	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

H (ANEXO DE TABLAS) - Marzo 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	84.927	11.851.084	30.073	4.799.057	46.717	5.762.616	8.137	1.289.411
Andalucía	15.808	1.931.319	5.710	845.467	8.575	880.530	1.523	205.322
Aragón	3.883	482.531	795	121.498	2.664	307.500	424	53.533
Asturias (Ppdo de)	1.719	216.914	766	99.592	640	76.937	313	40.385
Baleares (Illes)	2.116	324.337	721	143.781	1.183	147.940	212	32.616
Canarias	4.610	587.074	2.898	364.304	1.469	166.815	243	55.955
Cantabria	1.460	221.834	406	36.814	986	172.788	68	12.232
Castilla y León	5.822	611.738	1.929	192.814	3.417	367.300	476	51.624
Castilla-La Mancha	3.237	460.256	890	130.992	1.974	257.751	373	71.513
Cataluña	11.612	2.011.634	3.379	829.763	7.100	995.130	1.133	186.741
Comunitat Valenciana	9.523	1.235.732	3.383	480.926	4.984	576.889	1.156	177.917
Extremadura	1.743	197.494	941	117.278	757	74.903	45	5.313
Galicia	5.141	515.035	2.052	199.871	2.992	283.613	97	31.551
Madrid (Comunidad de)	10.138	1.825.421	3.747	882.005	5.841	824.487	550	118.929
Murcia (Región de)	2.767	290.256	1.118	112.668	1.266	134.566	383	43.022
Navarra (Com. Foral de)	834	181.760	199	29.524	418	98.665	217	53.571
País Vasco	2.931	597.699	781	171.514	1.522	311.842	628	114.343
Rioja (La)	1.207	113.608	286	30.726	637	49.107	284	33.775
Ceuta	107	15.427	36	4.025	69	11.269	2	133
Melilla	269	31.014	36	5.494	223	24.586	10	934

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

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	49.696	1.616	33.901	1.249	12.930
Andalucía	9.681	518	6.566	314	2.283
Aragón	1.328	48	851	41	388
Asturias (Ppdo de)	1.110	60	779	12	259
Baleares (Illes)	1.047	60	633	20	334
Canarias	2.409	53	1.582	90	684
Cantabria	760	10	489	28	233
Castilla y León	3.140	109	2.004	83	944
Castilla-La Mancha	2.447	80	1.593	123	651
Cataluña	6.636	98	4.514	164	1.860
Comunitat Valenciana	6.822	207	4.666	105	1.844
Extremadura	1.157	68	817	37	235
Galicia	1.903	59	1.309	10	525
Madrid (Comunidad de)	6.761	78	5.055	78	1.550
Murcia (Región de)	1.950	120	1.293	75	462
Navarra (Com. Foral de)	462	8	319	34	101
País Vasco	1.467	35	1.026	25	381
Rioja (La)	481	3	299	9	170
Ceuta	76	2	58	0	16
Melilla	59	0	48	1	10

H (ANEXO DE TABLAS) - Marzo 2009 (5/7)

HCL.2 Total de fincas canceladas registralmente por naturaleza y entidad prestamist

	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	16.565	23.893	9.238	418	650	548	16.147	23.243	8.690
Andalucía	3.183	4.420	2.078	101	219	198	3.082	4.201	1.880
Aragón	323	754	251	9	19	20	314	735	231
Asturias (Ppdo de)	397	509	204	11	19	30	386	490	174
Baleares Illes	430	524	93	33	19	8	397	505	85
Canarias	1.253	793	363	12	17	24	1.241	776	339
Cantabria	314	353	93	3	4	3	311	349	90
Castilla-León	1.133	1.398	609	42	25	42	1.091	1.373	567
Castilla-la-Mancha	609	1.440	398	8	44	28	601	1.396	370
Cataluña	1.823	4.090	723	18	31	49	1.805	4.059	674
Comunitat Valenciana	2.333	3.347	1.142	85	63	59	2.248	3.284	1.083
Extremadura	488	500	169	32	22	14	456	478	155
Galicia	811	835	257	18	15	26	793	820	231
Madrid (Comunidad de)	2.375	2.698	1.688	4	69	5	2.371	2.629	1.683
Murcia (Región de)	476	1.122	352	27	67	26	449	1.055	326
Navarra (Com. Foral de)	125	168	169	1	3	4	124	165	165
Pais Vasco	368	656	443	12	11	12	356	645	431
Rioja (La)	63	234	184	2	1	0	61	233	184
Ceuta	34	35	7	0	2	0	34	33	7
Melilla	27	17	15	0	0	0	27	17	15

H (ANEXO DE TABLAS) - Marzo 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	40.068	33.865	1.671	4.532	1.147	38.921	25.203
Andalucía	7.551	6.314	301	936	185	7.366	4.424
Aragón	1.177	1.032	68	77	70	1.107	610
Asturias (Ppdo de)	892	845	11	36	112	780	542
Baleares Illes	565	517	6	42	24	541	347
Canarias	1.516	969	26	521	49	1.467	798
Cantabria	200	162	0	38	17	183	145
Castilla-León	2.214	1.894	116	204	137	2.077	1.245
Castilla-la-Mancha	2.859	2.430	42	387	31	2.828	1.789
Cataluña	6.088	5.254	249	585	43	6.045	3.710
Comunitat Valenciana	8.496	6.686	602	1.208	172	8.324	5.979
Extremadura	433	419	3	11	35	398	263
Galicia	1.274	1.128	87	59	49	1.225	860
Madrid (Comunidad de)	4.567	4.200	86	281	100	4.467	3.186
Murcia (Región de)	1.508	1.403	42	63	94	1.414	791
Navarra (Com. Foral de)	144	142	1	1	1	143	92
Pais Vasco	285	198	23	64	21	264	210
Rioja (La)	291	272	8	11	7	284	204
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	8	0	0	8	0	8	8

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