

24 de mayo de 2011
(actualizado 25 de mayo)

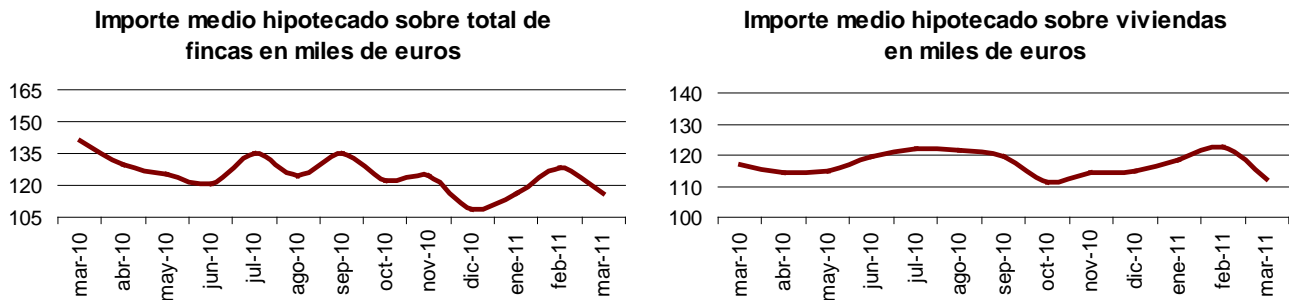
Estadística de Hipotecas Marzo 2011. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en marzo desciende un 17,2% en tasa interanual y alcanza los 116.523 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 16,0% y las cancelaciones registrales aumentan un 6,5%

Durante el mes de marzo el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 116.523 euros, cifra un 17,2% inferior a la del mismo mes del año anterior y un 9,1% por debajo de la registrada en febrero.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 112.454 euros, un 3,8% menos que en marzo de 2010 y un 8,4% inferior al registrado en febrero de 2011.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 7.547 millones de euros en marzo, lo que supone una disminución interanual del 33,9%. En viviendas, el capital prestado supera los 4.855 millones de euros, un 23,3% menos.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	69.203	-10,1	-20,6	-16,5
Capital prestado (miles de euros)	8.063.733	-18,3	-34,3	-24,5
Importe medio (euros)	116.523	-9,1	-17,2	-9,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.998	-0,7	-32,9	-27,8
Capital prestado (miles de euros)	516.088	1,0	-39,6	-40,2
Importe medio (euros)	172.144	1,7	-10,0	-17,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	66.205	-10,4	-19,9	-15,9
Capital prestado (miles de euros)	7.547.645	-19,3	-33,9	-23,1
Importe medio (euros)	114.004	-9,9	-17,4	-8,5
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	43.176	-14,3	-20,2	-12,3
Capital prestado (miles de euros)	4.855.299	-21,5	-23,3	-10,5
Importe medio (euros)	112.454	-8,4	-3,8	2,0

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

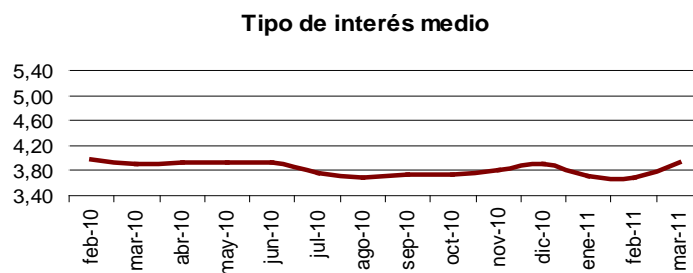
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante marzo (48,9% del total), seguidas de los Bancos (38,2%) y Otras entidades financieras (12,9%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 43,1% del total, los Bancos el 43,4% y Otras entidades financieras el 13,5%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en marzo de 2011 es del 3,94%, lo que supone un aumento del 0,8% en tasa interanual y un incremento del 6,5% respecto a febrero de 2011.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,97% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,06% y el plazo medio de 22 años.

El 94,9% de las hipotecas constituidas en marzo utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,1% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 90,0% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En marzo, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 34.312, lo que supone un descenso interanual del 16,0%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 19.824, un 21,3% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 28.290 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 16,2%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.465, un 19,2% menos. Por su parte, en 1.557 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 2,7%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas con cambios registrales	34.312	8,0	-16,0	-23,0
-Novaciones	28.290	7,6	-16,2	-23,4
-Subrogaciones Deudor	1.557	-8,4	-2,7	-20,0
-Subrogaciones Acreedor	4.465	17,8	-19,2	-21,3

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

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

De las 34.312 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante marzo, el 38,6% 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 4,5% hasta el 2,3% 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 al IRPH Cajas (3,77%). Después del cambio, el tipo medio más bajo es el correspondiente a Otros tipos de interés (3,65%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,41 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 0,61 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 con cambios registrales	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nº de hipotecas con cambios registrales	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
Fijo	590	4,5	4,38	298	2,3	4,79
Variable	12.601	95,2	4,56	12.830	96,9	3,95
-IRPH* Bancos	103	0,8	4,73	89	0,7	4,36
-IRPH* Cajas	556	4,2	3,77	168	1,3	4,06
-IRPH* Conjunto	247	1,9	4,94	443	3,3	5,43
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	21	0,2	4,64	7	0,1	4,16
-Euribor	11.309	85,4	4,59	11.921	90,1	3,89
-Otros tipos de interés	365	2,8	4,28	202	1,5	3,65
Sin interés	45	0,3	-	108	0,8	-
Total Cambios de tipo de interés	13.236	100,0		13.236	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En marzo se cancelan registralmente 56.134 hipotecas, un 6,5% más que en el mismo mes de 2010. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 6,9%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas aumentan un 6,9%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas se incrementan un 6,3% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas canceladas registralmente	56.134	19,6	6,5	2,2
Rústicas	1.558	11,3	-6,9	-14,8
Urbanas	54.576	19,8	6,9	2,8
-Viviendas	38.476	15,3	6,3	3,6

*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 Región de Murcia (229). Extremadura es la única comunidad que presenta una tasa de variación positiva (0,7%). Las evoluciones más negativas se dan en Aragón (-44,5%) y Cantabria (-43,3%).

Comunidad Foral de Navarra presenta el mayor importe medio hipotecado (198.779 euros). Esta comunidad presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (52,1%) seguida de Cantabria (3,7%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Región de Murcia (190) y Comunitat Valenciana (167). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son Aragón (238) y Comunitat Valenciana (170).

Comunidades y ciudades 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	184	-20,6	116.523	-17,2	91	149
Andalucía	225	-2,4	98.778	-17,7	81	151
Aragón	144	-44,5	110.693	-30,2	95	238
Asturias, Principado de	147	-37,3	109.499	3,4	164	115
Baleares, Illes	183	-30,3	122.838	-1,3	132	146
Canarias	157	-39,6	95.636	1,2	90	130
Cantabria	178	-43,3	122.905	3,7	55	143
Castilla y León	193	-16,0	97.922	-17,8	83	166
Castilla-La Mancha	182	-15,6	96.253	-22,8	149	162
Cataluña	166	-26,6	125.840	-19,5	58	133
Comunitat Valenciana	180	-27,6	101.577	-23,8	167	170
Extremadura	168	0,7	73.302	-22,4	35	123
Galicia	166	-22,4	84.780	-9,7	65	105
Madrid, Comunidad de	170	-20,7	176.250	-18,9	76	167
Murcia, Región de	229	-12,4	110.722	-9,2	190	155
Navarra, Comunidad Foral de	160	-21,2	198.779	52,1	35	103
País Vasco	209	-6,0	141.346	-24,9	26	125
Rioja, La	210	-33,6	101.569	-5,3	135	163
Ceuta	128	-61,3	120.597	-16,9	52	128
Melilla	112	-11,4	112.290	12,8	43	92

*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/hpro0311.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 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	69.203	8.063.733	2.998	516.088	66.205	7.547.645
Andalucía	14.782	1.460.136	679	118.691	14.103	1.341.445
Aragón	1.569	173.678	82	5.815	1.487	167.863
Asturias, Principado de	1.344	147.166	111	12.600	1.233	134.566
Baleares, Illes	1.622	199.243	133	23.563	1.489	175.680
Canarias	2.695	257.739	117	21.460	2.578	236.279
Cantabria	860	105.698	36	6.262	824	99.436
Castilla y León	4.035	395.117	240	41.289	3.795	353.828
Castilla - La Mancha	3.017	290.395	270	31.986	2.747	258.409
Cataluña	9.917	1.247.959	236	29.919	9.681	1.218.040
Comunitat Valenciana	7.404	752.077	353	42.291	7.051	709.786
Extremadura	1.478	108.340	134	11.759	1.344	96.581
Galicia	3.853	326.656	140	11.355	3.713	315.301
Madrid, Comunidad de	8.810	1.552.765	105	105.717	8.705	1.447.048
Murcia, Región de	2.601	287.989	219	34.689	2.382	253.300
Navarra, Comunidad Foral de	810	161.011	36	2.902	774	158.109
Pais Vasco	3.724	526.371	93	12.347	3.631	514.024
Rioja, La	543	55.152	14	3.444	529	51.708
Ceuta	77	9.286	0	0	77	9.286
Melilla	62	6.962	0	0	62	6.962

Marzo 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	66.205	7.547.645	43.176	4.855.299	2.331	900.178	20.698	1.792.168
Andalucía	14.103	1.341.445	8.568	830.674	500	182.366	5.035	328.405
Aragón	1.487	167.863	1.036	105.498	80	24.223	371	38.142
Asturias, Principado de	1.233	134.566	878	87.767	33	9.166	322	37.633
Baleares, Illes	1.489	175.680	972	112.832	103	19.227	414	43.621
Canarias	2.578	236.279	1.293	120.603	43	12.153	1.242	103.523
Cantabria	824	99.436	627	63.119	20	15.826	177	20.491
Castilla y León	3.795	353.828	2.424	237.583	180	27.147	1.191	89.098
Castilla - La Mancha	2.747	258.409	1.807	177.412	248	19.603	692	61.394
Cataluña	9.681	1.218.040	6.616	809.285	368	150.172	2.697	258.583
Comunitat Valenciana	7.051	709.786	4.488	448.740	214	48.404	2.349	212.642
Extremadura	1.344	96.581	989	67.873	61	13.055	294	15.653
Galicia	3.713	315.301	2.184	210.201	41	9.704	1.488	95.396
Madrid, Comunidad de	8.705	1.447.048	6.051	940.157	158	200.958	2.496	305.933
Murcia, Región de	2.382	253.300	1.572	152.706	112	38.317	698	62.277
Navarra, Comunidad Foral de	774	158.109	567	71.134	70	51.104	137	35.871
Pais Vasco	3.631	514.024	2.650	368.003	47	70.594	934	75.427
Rioja, La	529	51.708	346	36.640	52	8.080	131	6.988
Ceuta	77	9.286	59	8.678	0	0	18	608
Melilla	62	6.962	49	6.397	1	80	12	485

Marzo 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	2.998	516.088	907	168.703	1.037	166.754	1.054	180.631
Andalucía	679	118.691	138	43.488	268	24.476	273	50.727
Aragón	82	5.815	13	137	49	3.607	20	2.071
Asturias, Principado de	111	12.600	55	5.465	20	3.312	36	3.823
Baleares, Illes	133	23.563	41	7.591	71	9.318	21	6.654
Canarias	117	21.460	48	10.572	44	7.624	25	3.264
Cantabria	36	6.262	5	797	19	4.740	12	725
Castilla y León	240	41.289	81	22.197	66	13.445	93	5.647
Castilla - La Mancha	270	31.986	96	17.887	67	3.853	107	10.246
Cataluña	236	29.919	73	7.676	70	10.378	93	11.865
Comunitat Valenciana	353	42.291	86	12.827	98	8.623	169	20.841
Extremadura	134	11.759	43	5.290	76	5.821	15	648
Galicia	140	11.355	79	5.731	34	4.437	27	1.187
Madrid, Comunidad de	105	105.717	7	4.651	37	53.988	61	47.078
Murcia, Región de	219	34.689	105	18.022	56	5.906	58	10.761
Navarra, Comunidad Foral de	36	2.902	2	286	11	1.361	23	1.255
Pais Vasco	93	12.347	30	5.000	48	5.111	15	2.236
Rioja, La	14	3.444	5	1.087	3	754	6	1.603
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Marzo 2011. Datos provisionales

H.4 Hipotecas constituídas sobre 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	66.205	7.547.645	25.532	3.328.188	32.796	3.311.812	7.877	907.645
Andalucía	14.103	1.341.445	6.016	581.818	6.181	562.303	1.906	197.324
Aragón	1.487	167.863	267	43.399	863	89.846	357	34.618
Asturias, Principado de	1.233	134.566	644	70.023	346	36.785	243	27.758
Baleares, Illes	1.489	175.680	540	85.710	783	71.199	166	18.771
Canarias	2.578	236.279	1.368	137.655	878	78.627	332	19.997
Cantabria	824	99.436	253	32.611	506	60.006	65	6.819
Castilla y León	3.795	353.828	1.242	142.887	2.084	168.291	469	42.650
Castilla - La Mancha	2.747	258.409	1.036	112.893	1.362	120.998	349	24.518
Cataluña	9.681	1.218.040	3.421	473.800	5.364	593.220	896	151.020
Comunitat Valenciana	7.051	709.786	2.293	312.424	3.790	312.445	968	84.917
Extremadura	1.344	96.581	746	49.636	517	41.004	81	5.941
Galicia	3.713	315.301	1.636	167.966	1.908	130.963	169	16.372
Madrid, Comunidad de	8.705	1.447.048	4.148	855.029	4.049	510.604	508	81.415
Murcia, Región de	2.382	253.300	683	76.347	1.236	135.979	463	40.974
Navarra, Comunidad Foral de	774	158.109	149	32.953	421	67.768	204	57.388
Pais Vasco	3.631	514.024	787	118.639	2.192	304.189	652	91.196
Rioja, La	529	51.708	222	26.406	264	20.208	43	5.094
Ceuta	77	9.286	38	3.411	39	5.875	0	0
Melilla	62	6.962	43	4.586	13	1.501	6	875

Marzo 2011. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	56.134	1.558	38.476	1.569	14.531
Andalucía	9.972	392	6.772	351	2.457
Aragón	2.592	63	1.348	35	1.146
Asturias, Principado de	1.049	44	778	9	218
Baleares, Illes	1.297	73	937	34	253
Canarias	2.227	66	1.510	41	610
Cantabria	693	24	450	21	198
Castilla y León	3.478	160	2.221	220	877
Castilla - La Mancha	2.683	136	1.791	257	499
Cataluña	7.945	81	5.428	157	2.279
Comunitat Valenciana	6.979	231	4.916	91	1.741
Extremadura	1.082	78	805	40	159
Galicia	2.422	65	1.574	45	738
Madrid, Comunidad de	8.656	13	6.370	152	2.121
Murcia, Región de	1.755	73	1.198	50	434
Navarra, Comunidad Foral de	519	13	363	16	127
Pais Vasco	2.236	19	1.637	23	557
Rioja, La	421	26	284	25	86
Ceuta	77	0	54	2	21
Melilla	51	1	40	0	10

Marzo 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	19.785	28.474	7.875	537	627	394	19.248	27.847	7.481
Andalucía	3.586	4.704	1.682	120	152	120	3.466	4.552	1.562
Aragón	673	1.734	185	27	13	23	646	1.721	162
Asturias, Principado de	332	500	217	16	10	18	316	490	199
Baleares, Illes	637	566	94	33	28	12	604	538	82
Canarias	1.147	840	240	20	43	3	1.127	797	237
Cantabria	228	383	82	2	22	0	226	361	82
Castilla y León	1.072	1.877	529	66	44	50	1.006	1.833	479
Castilla - La Mancha	858	1.471	354	52	59	25	806	1.412	329
Cataluña	2.887	4.407	651	33	34	14	2.854	4.373	637
Comunitat Valenciana	2.550	3.396	1.033	62	108	61	2.488	3.288	972
Extremadura	453	521	108	42	21	15	411	500	93
Galicia	965	1.245	212	36	26	3	929	1.219	209
Madrid, Comunidad de	3.088	4.158	1.410	5	5	3	3.083	4.153	1.407
Murcia, Región de	446	1.010	299	12	44	17	434	966	282
Navarra, Comunidad Foral de	115	272	132	2	6	5	113	266	127
Pais Vasco	589	1.191	456	5	12	2	584	1.179	454
Rioja, La	105	131	185	4	0	22	101	131	163
Ceuta	30	47	0	0	0	0	30	47	0
Melilla	24	21	6	0	0	1	24	21	5

Marzo 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	34.312	28.290	1.557	4.465	1.479	32.833	19.824
Andalucía	5.339	4.334	293	712	290	5.049	3.509
Aragón	1.032	973	9	50	83	949	526
Asturias, Principado de	1.493	1.248	94	151	93	1.400	566
Balears, Illes	1.167	1.141	7	19	48	1.119	424
Canarias	1.539	936	20	583	33	1.506	922
Cantabria	265	236	4	25	5	260	160
Castilla y León	1.743	1.489	121	133	73	1.670	1.009
Castilla - La Mancha	2.467	2.125	34	308	137	2.330	1.187
Cataluña	3.447	2.794	128	525	18	3.429	2.197
Comunitat Valenciana	6.873	5.083	531	1.259	211	6.662	3.903
Extremadura	305	280	10	15	41	264	154
Galicia	1.514	1.278	190	46	124	1.390	960
Madrid, Comunidad de	3.947	3.542	59	346	88	3.859	2.467
Murcia, Región de	2.155	2.077	15	63	60	2.095	1.394
Navarra, Comunidad Foral de	176	172	4	0	58	118	85
Pais Vasco	471	214	38	219	24	447	215
Rioja, La	348	345	0	3	93	255	120
Ceuta	24	23	0	1	0	24	19
Melilla	7	0	0	7	0	7	7