

24 de mayo de 2012

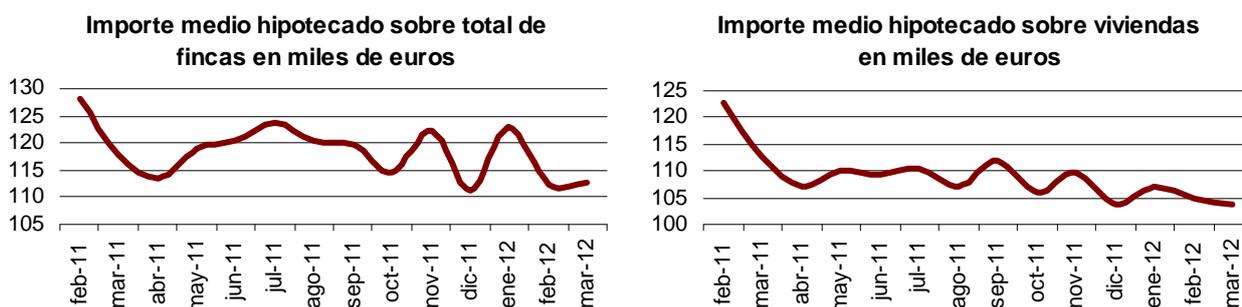
Estadística de Hipotecas Marzo 2012. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en marzo disminuye un 4,3% en tasa interanual y alcanza los 112.635 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 22,8% y las cancelaciones registrales disminuyen un 20,3%

Durante el mes de marzo el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 112.635 euros, cifra un 4,3% inferior a la del mismo mes del año 2011 y un 0,4% mayor que la registrada en febrero de 2012.

En el caso de **hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 103.782 euros, un 7,8% menos** que en marzo de 2011 y un 1,0% inferior al registrado en febrero de 2012.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 4.351 millones de euros en marzo, lo que supone una disminución interanual del 42,5%. En viviendas, el capital prestado supera los 2.586 millones de euros, un 46,5% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	42.117	-4,3	-38,9	-39,5
Capital prestado (miles de euros)	4.743.852	-3,9	-41,5	-42,0
Importe medio (euros)	112.635	0,4	-4,3	-4,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.467	-16,5	-21,3	-17,8
Capital prestado (miles de euros)	392.329	22,4	-28,3	-27,5
Importe medio (euros)	159.031	46,6	-8,9	-11,7
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	39.650	-3,4	-39,7	-40,5
Capital prestado (miles de euros)	4.351.523	-5,7	-42,5	-43,0
Importe medio (euros)	109.748	-2,4	-4,5	-4,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	24.918	-5,7	-42,0	-43,5
Capital prestado (miles de euros)	2.586.038	-6,6	-46,5	-49,6
Importe medio (euros)	103.782	-1,0	-7,8	-10,9

Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante marzo (70,2% del total). Las Cajas de Ahorro conceden el 14,1% y Otras entidades financieras el 15,7%.

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 73,0% del total, las Cajas el 12,4% y Otras entidades financieras el 14,6%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en marzo de 2012 es del 4,37%, lo que supone un aumento del 10,8% en tasa interanual y del 0,5% respecto a febrero de 2012.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,43% y el plazo medio de 21 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,50% y el plazo medio de 21 años.

El 94,1% de las hipotecas constituidas en marzo utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,9% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 87,0% 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 25.747, lo que supone un descenso interanual del 22,8%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones se reduce un 22,4%.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 21.678 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 21,2%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 2.955, un 31,7% menos. Por su parte, en 1.114 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 27,0%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total cambios	25.747	-21,0	-22,8	-8,5
Novaciones	21.678	-18,0	-21,2	-7,3
Subrogaciones deudor	1.114	-32,2	-27,0	-10,3
Subrogaciones acreedor	2.955	-34,6	-31,7	-15,2

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

De las 25.747 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante marzo, el 39,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (del 3,9% al 1,9% 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 Tipo Activo de Referencia de Cajas (3,62%). Después del cambio el tipo medio más bajo es el IRPH de las Cajas (4,13%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,3 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,08 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

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	390	3,9	5,02	189	1,9	4,72
Variable	9.697	95,8	4,44	9.893	97,7	4,36
-IRPH* Bancos	80	0,8	5,03	64	0,6	4,79
-IRPH* Cajas	176	1,7	4,61	87	0,9	4,13
-IRPH* Conjunto entidades	267	2,6	4,82	340	3,4	5,65
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	60	0,6	3,62	12	0,1	4,49
-Euribor	8.811	87,0	4,41	9.174	90,6	4,31
-Otros tipos de interés	303	3,0	4,95	216	2,1	4,47
Sin interés	40	0,4	-	45	0,4	-
Total cambios de tipo de interés	10.127	100,0		10.127	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En marzo se cancelan registralmente 44.390 hipotecas, un 20,3% menos que en el mismo mes de 2011. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 2,8% y las canceladas sobre fincas urbanas disminuyen un 20,9%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas se reducen un 24,4% en tasa interanual.

Hipotecas canceladas registralmente

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas	44.390	9,2	-20,3	-14,0
Fincas rústicas	1.649	7,8	2,8	7,5
Fincas urbanas	42.741	9,2	-20,9	-14,6
-Viviendas	28.844	4,2	-24,4	-17,6

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en Castilla y León (148). No hay ninguna comunidad que presente una tasa de variación positiva. La evolución más negativa se da en La Rioja (-57,2%).

Principado de Asturias registra el mayor importe medio hipotecado (154.234 euros), y presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (39,3%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana y La Rioja (ambas con 121). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (191) y Castilla-La Mancha (156).

Hipotecas por comunidades y ciudades 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	112	-38,9	112.635	-4,3	68	118
Andalucía	128	-41,4	97.518	-1,5	74	124
Aragón	105	-27,4	107.632	-7,6	100	91
Asturias, Principado de	83	-48,9	154.234	39,3	73	87
Baleares, Illes	131	-32,1	112.779	-4,4	92	104
Canarias	96	-40,0	103.816	6,2	54	127
Cantabria	102	-43,2	112.901	-8,9	52	126
Castilla y León	148	-23,3	109.581	12,4	57	134
Castilla - La Mancha	129	-27,7	100.517	2,8	104	156
Cataluña	98	-40,6	122.383	-5,1	63	90
Comunitat Valenciana	92	-47,4	104.483	1,0	121	133
Extremadura	83	-48,1	83.336	14,9	35	94
Galicia	96	-42,3	78.051	-8,3	35	80
Madrid, Comunidad de	111	-33,5	144.928	-17,7	51	135
Murcia, Región de	115	-51,0	91.559	-21,7	75	138
Navarra, Comunidad Foral de	140	-12,2	149.814	-24,6	24	86
País Vasco	136	-36,6	127.721	-9,5	20	118
Rioja, La	87	-57,2	114.667	11,7	121	191
Ceuta	83	-33,8	148.510	23,1	47	62
Melilla	100	-8,1	117.842	4,9	0	70

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2011. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Información provincial

Los resultados provinciales de esta nota de prensa pueden consultarse en la siguiente dirección de la página web del INE:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/hpro0312.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 2012. 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	42.117	4.743.852	2.467	392.329	39.650	4.351.523
Andalucía	8.505	829.389	594	81.561	7.911	747.828
Aragón	1.136	122.270	71	5.847	1.065	116.423
Asturias, Principado de	753	116.138	104	33.439	649	82.699
Baleares, Illes	1.170	131.952	67	13.338	1.103	118.614
Canarias	1.656	171.920	65	12.748	1.591	159.172
Cantabria	494	55.773	27	5.052	467	50.721
Castilla y León	3.084	337.948	346	36.588	2.738	301.360
Castilla - La Mancha	2.143	215.409	240	41.188	1.903	174.221
Cataluña	5.899	721.937	152	18.721	5.747	703.216
Comunitat Valenciana	3.772	394.111	275	41.981	3.497	352.130
Extremadura	737	61.419	86	13.601	651	47.818
Galicia	2.217	173.039	132	13.713	2.085	159.326
Madrid, Comunidad de	5.770	836.234	80	36.585	5.690	799.649
Murcia, Región de	1.316	120.492	120	19.566	1.196	100.926
Navarra, Comunidad Foral de	711	106.518	13	998	698	105.520
País Vasco	2.421	309.212	57	5.500	2.364	303.712
Rioja, La	225	25.800	38	11.903	187	13.897
Ceuta	51	7.574	0	0	51	7.574
Melilla	57	6.717	0	0	57	6.717

Marzo 2012. Datos provisionales

H.2 Hipotecas constituídas sobre fincas urbanas, según naturaleza de la finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	39.650	4.351.523	24.918	2.586.038	1.953	544.243	12.779	1.221.242
Andalucía	7.911	747.828	5.037	460.354	343	87.798	2.531	199.676
Aragón	1.065	116.423	735	72.359	19	8.976	311	35.088
Asturias, Principado de	649	82.699	445	48.648	43	20.186	161	13.865
Baleares, Illes	1.103	118.614	659	71.437	56	11.674	388	35.503
Canarias	1.591	159.172	1.029	96.847	93	21.426	469	40.899
Cantabria	467	50.721	316	35.326	13	5.997	138	9.398
Castilla y León	2.738	301.360	1.506	144.070	253	57.649	979	99.641
Castilla - La Mancha	1.903	174.221	1.000	85.803	366	51.672	537	36.746
Cataluña	5.747	703.216	3.847	395.982	191	76.135	1.709	231.099
Comunitat Valenciana	3.497	352.130	2.319	190.296	171	49.817	1.007	112.017
Extremadura	651	47.818	473	34.098	48	3.389	130	10.331
Galicia	2.085	159.326	1.224	103.173	38	7.428	823	48.725
Madrid, Comunidad de	5.690	799.649	3.286	508.287	148	74.516	2.256	216.846
Murcia, Región de	1.196	100.926	775	58.020	59	7.157	362	35.749
Navarra, Comunidad Foral de	698	105.520	368	39.716	77	43.160	253	22.644
País Vasco	2.364	303.712	1.697	220.577	32	16.679	635	66.456
Rioja, La	187	13.897	113	10.139	3	584	71	3.174
Ceuta	51	7.574	35	4.489	0	0	16	3.085
Melilla	57	6.717	54	6.417	0	0	3	300

Marzo 2012. 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	2.467	392.329	1.460	237.902	234	40.170	773	114.257
Andalucía	594	81.561	319	34.316	64	7.933	211	39.312
Aragón	71	5.847	26	1.673	17	2.221	28	1.953
Asturias, Principado de	104	33.439	81	30.715	3	438	20	2.286
Baleares, Illes	67	13.338	42	5.781	1	17	24	7.540
Canarias	65	12.748	46	8.011	3	503	16	4.234
Cantabria	27	5.052	10	4.520	1	173	16	359
Castilla y León	346	36.588	250	27.454	22	3.421	74	5.713
Castilla - La Mancha	240	41.188	137	23.514	12	10.201	91	7.473
Cataluña	152	18.721	93	11.079	16	4.477	43	3.165
Comunitat Valenciana	275	41.981	124	18.468	44	1.228	107	22.285
Extremadura	86	13.601	62	9.328	12	2.549	12	1.724
Galicia	132	13.713	92	9.268	5	2.494	35	1.951
Madrid, Comunidad de	80	36.585	56	35.563	1	154	23	868
Murcia, Región de	120	19.566	58	4.301	12	1.809	50	13.456
Navarra, Comunidad Foral de	13	998	6	603	0	0	7	395
País Vasco	57	5.500	27	2.241	19	2.533	11	726
Rioja, La	38	11.903	31	11.067	2	19	5	817
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Marzo 2012. 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	39.650	4.351.523	28.100	3.220.311	5.714	550.717	5.836	580.495
Andalucía	7.911	747.828	5.226	554.483	1.289	85.035	1.396	108.310
Aragón	1.065	116.423	586	64.068	169	21.850	310	30.505
Asturias, Principado de	649	82.699	363	56.027	37	2.763	249	23.909
Baleares, Illes	1.103	118.614	830	84.502	135	17.952	138	16.160
Canarias	1.591	159.172	1.126	113.986	286	29.600	179	15.586
Cantabria	467	50.721	367	41.203	60	6.374	40	3.144
Castilla y León	2.738	301.360	2.182	230.858	257	33.627	299	36.875
Castilla - La Mancha	1.903	174.221	1.478	135.171	162	16.759	263	22.291
Cataluña	5.747	703.216	4.150	538.020	869	87.070	728	78.126
Comunitat Valenciana	3.497	352.130	2.441	261.241	392	27.958	664	62.931
Extremadura	651	47.818	510	35.693	91	7.059	50	5.066
Galicia	2.085	159.326	1.754	137.739	184	9.143	147	12.444
Madrid, Comunidad de	5.690	799.649	4.976	701.198	288	36.364	426	62.087
Murcia, Región de	1.196	100.926	727	64.135	196	13.526	273	23.265
Navarra, Comunidad Foral de	698	105.520	479	82.572	74	7.361	145	15.587
País Vasco	2.364	303.712	703	100.110	1.208	147.142	453	56.460
Rioja, La	187	13.897	135	10.393	14	713	38	2.791
Ceuta	51	7.574	41	5.467	3	421	7	1.686
Melilla	57	6.717	26	3.445	0	0	31	3.272

Marzo 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44.390	1.649	28.844	1.690	12.207
Andalucía	8.246	364	5.361	531	1.990
Aragón	984	62	653	28	241
Asturias, Principado de	788	77	476	23	212
Balears, Illes	932	38	598	17	279
Canarias	2.181	55	1.428	20	678
Cantabria	610	31	377	6	196
Castilla y León	2.792	163	1.614	230	785
Castilla - La Mancha	2.598	166	1.539	141	752
Cataluña	5.404	98	3.747	139	1.420
Comunitat Valenciana	5.472	233	3.692	115	1.432
Extremadura	835	75	539	51	170
Galicia	1.840	65	1.254	38	483
Madrid, Comunidad de	7.015	54	4.558	192	2.211
Murcia, Región de	1.575	111	993	118	353
Navarra, Comunidad Foral de	438	12	319	20	87
País Vasco	2.109	15	1.424	18	652
Rioja, La	493	30	218	3	242
Ceuta	38	0	24	0	14
Melilla	40	0	30	0	10

Marzo 2012. 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	18.520	19.055	6.815	592	605	452	17.928	18.450	6.363
Andalucía	3.742	3.036	1.468	122	129	113	3.620	2.907	1.355
Aragón	331	507	146	18	31	13	313	476	133
Asturias, Principado de	302	329	157	20	14	43	282	315	114
Baleares, Illes	481	320	131	21	12	5	460	308	126
Canarias	1.156	775	250	28	15	12	1.128	760	238
Cantabria	222	314	74	8	6	17	214	308	57
Castilla y León	969	1.410	413	57	53	53	912	1.357	360
Castilla - La Mancha	768	1.474	356	27	95	44	741	1.379	312
Cataluña	2.681	2.248	475	40	42	16	2.641	2.206	459
Comunitat Valenciana	2.039	2.510	923	98	96	39	1.941	2.414	884
Extremadura	400	332	103	30	27	18	370	305	85
Galicia	730	879	231	21	23	21	709	856	210
Madrid, Comunidad de	3.167	2.802	1.046	19	32	3	3.148	2.770	1.043
Murcia, Región de	517	807	251	50	22	39	467	785	212
Navarra, Comunidad Foral de	177	120	141	12	0	0	165	120	141
País Vasco	670	1.051	388	7	4	4	663	1.047	384
Rioja, La	136	101	256	14	4	12	122	97	244
Ceuta	8	28	2	0	0	0	8	28	2
Melilla	24	12	4	0	0	0	24	12	4

Marzo 2012. 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	25.747	21.678	1.114	2.955	1.149	24.598	15.013
Andalucía	4.882	4.128	181	573	244	4.638	3.033
Aragón	1.088	959	97	32	33	1.055	439
Asturias, Principado de	663	627	9	27	205	458	295
Baleares, Illes	819	812	3	4	27	792	379
Canarias	934	504	41	389	37	897	636
Cantabria	249	242	6	1	4	245	92
Castilla y León	1.184	968	45	171	66	1.118	632
Castilla - La Mancha	1.741	1.313	91	337	67	1.674	1.067
Cataluña	3.771	3.264	191	316	21	3.750	2.257
Comunitat Valenciana	4.963	3.928	318	717	279	4.684	2.741
Extremadura	312	280	3	29	7	305	175
Galicia	805	763	20	22	27	778	487
Madrid, Comunidad de	2.653	2.420	56	177	36	2.617	1.872
Murcia, Región de	858	797	3	58	34	824	507
Navarra, Comunidad Foral de	122	116	6	0	1	121	54
País Vasco	363	228	37	98	18	345	241
Rioja, La	311	301	6	4	43	268	88
Ceuta	29	28	1	0	0	29	18
Melilla	0	0	0	0	0	0	0