

28 de mayo de 2013

Estadística de Hipotecas (H)
Marzo 2013. *Datos provisionales*

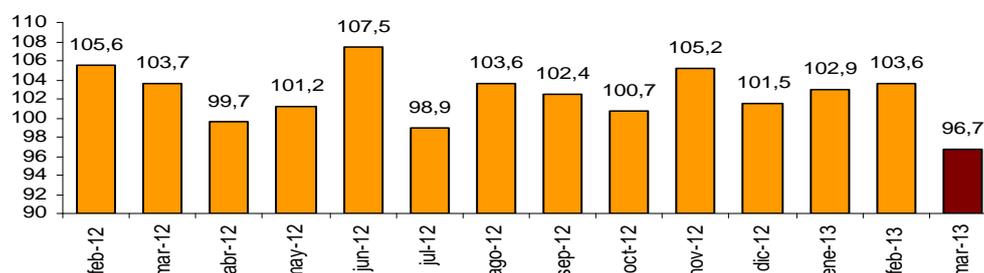
El importe medio de las hipotecas constituidas aumenta un 0,4% en tasa anual y se sitúa en 112.354 euros

El número de hipotecas sobre viviendas es de 16.270, un 34,1% inferior al registrado en marzo de 2012

Durante el mes de marzo el importe medio de las constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) se sitúa en 112.354 euros, un 0,4% superior a la del mismo mes del año 2012 y un 0,4% inferior al registrado en febrero de 2013.

En el caso de hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 96.676 euros, un 6,7% menos que en marzo de 2012 y también un 6,7% inferior al de febrero de 2013.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



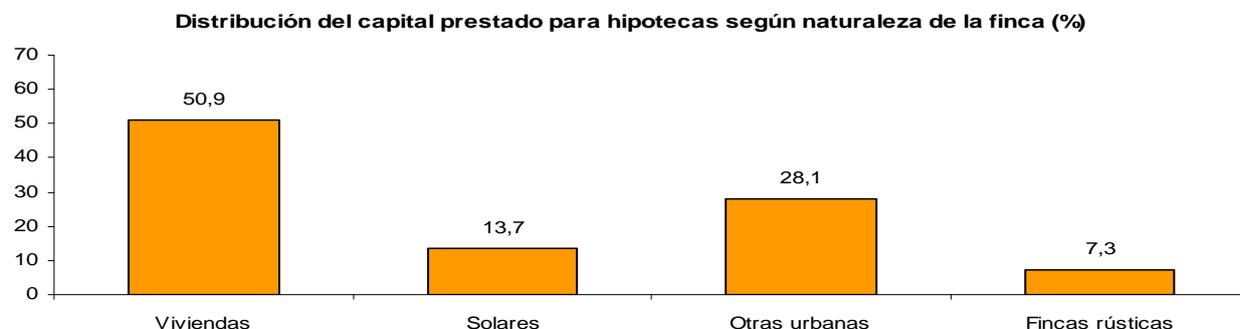
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de casi 2.866 millones de euros, un 34,2% menos que en marzo de 2012. En viviendas, el capital prestado casi alcanza los 1.573 millones, un 38,5% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	27.525	-26,9	-35,0	-19,8
Capital prestado (miles de euros)	3.092.541	-27,2	-34,8	-22,5
Importe medio (euros)	112.354	-0,4	0,4	-3,4
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.637	-12,1	-33,1	-33,3
Capital prestado (miles de euros)	226.713	-3,3	-41,5	-42,4
Importe medio (euros)	138.493	10,0	-12,5	-13,7
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	25.888	-27,7	-35,1	-18,9
Capital prestado (miles de euros)	2.865.828	-28,6	-34,2	-20,7
Importe medio (euros)	110.701	-1,3	1,5	-2,3
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	16.270	-32,8	-34,1	-17,5
Capital prestado (miles de euros)	1.572.918	-37,3	-38,5	-20,6
Importe medio (euros)	96.676	-6,7	-6,7	-3,7

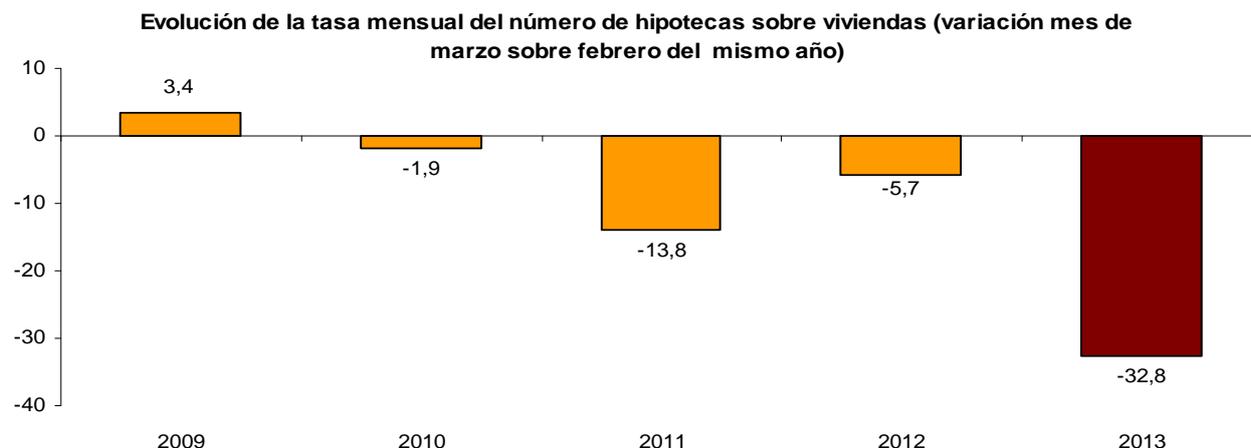
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 50,9% del capital total prestado en el mes de marzo.

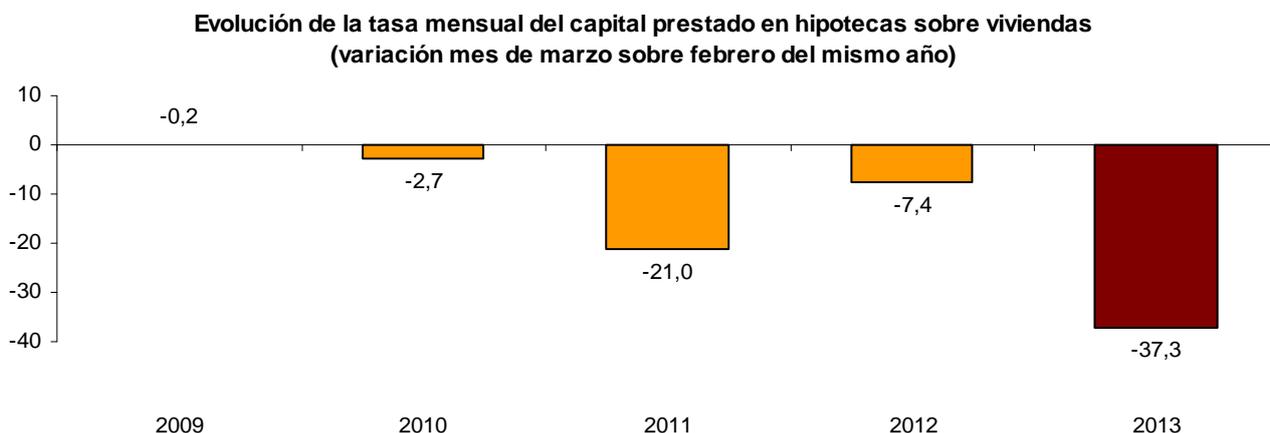


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de marzo y febrero en los cinco últimos años. En 2013, la tasa mensual experimenta el mayor descenso de este periodo, del 32,8%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, en 2013 la tasa mensual también experimenta el mayor descenso de los últimos cinco años y se sitúa en el -37,3%.



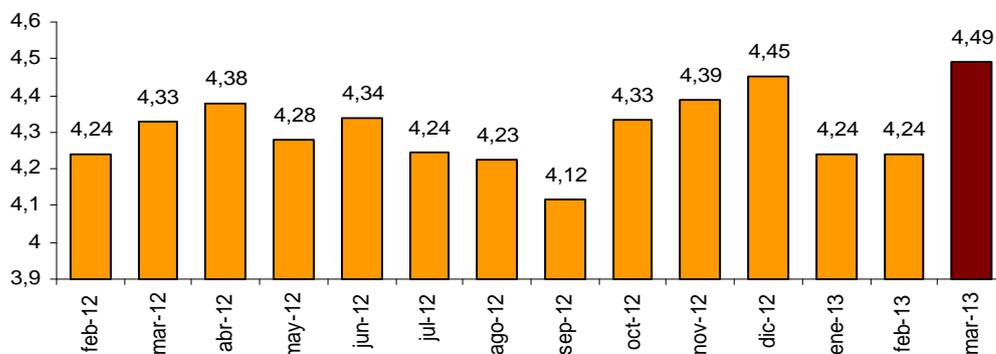
Tipo de interés de las hipotecas

Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,68% y el plazo medio de 20 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio es del 4,64% y el plazo medio de 21 años.

El 93,8% de las hipotecas constituidas en marzo utiliza un tipo de interés variable, frente al 6,2% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 84,1% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,49%, un 3,7% superior al registrado en marzo de 2012.

Tipo de interés medio para viviendas



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 22.628, lo que supone un descenso anual del 13,1%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 9,7%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 18.415 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 15,8% respecto a marzo de 2012. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) aumenta un 18,8% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) disminuye un 40,7%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	22.628	-16,1	-13,1	-13,5
Novaciones	18.415	-14,1	-15,8	-14,6
Subrogaciones deudor	749	-55,7	-40,7	-17,8
Subrogaciones acreedor	3.464	-10,0	18,8	-4,2

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 22.628 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 39,8% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 5,6% al 3,0% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 93,7% al 96,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (83,0%), como después (89,7%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,43 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,72 puntos.

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
Total cambios de tipo de interés	9.014	100,0		9.014	100,0	
Fijo	506	5,6	4,79	268	3,0	4,36
Variable	8.444	93,7	4,57	8.689	96,4	3,85
-Euribor	7.478	83,0	4,54	8.086	89,7	3,80
Sin interés	64	0,7	-	57	0,6	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (2.949), Cataluña (2.646) y Comunidad de Madrid (2.283). Las únicas con tasa de variación anual positiva son La Rioja (135,2%) y Aragón (7,8%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (298,1 millones de euros), Cataluña (273,8 millones) y Andalucía (245,9 millones).

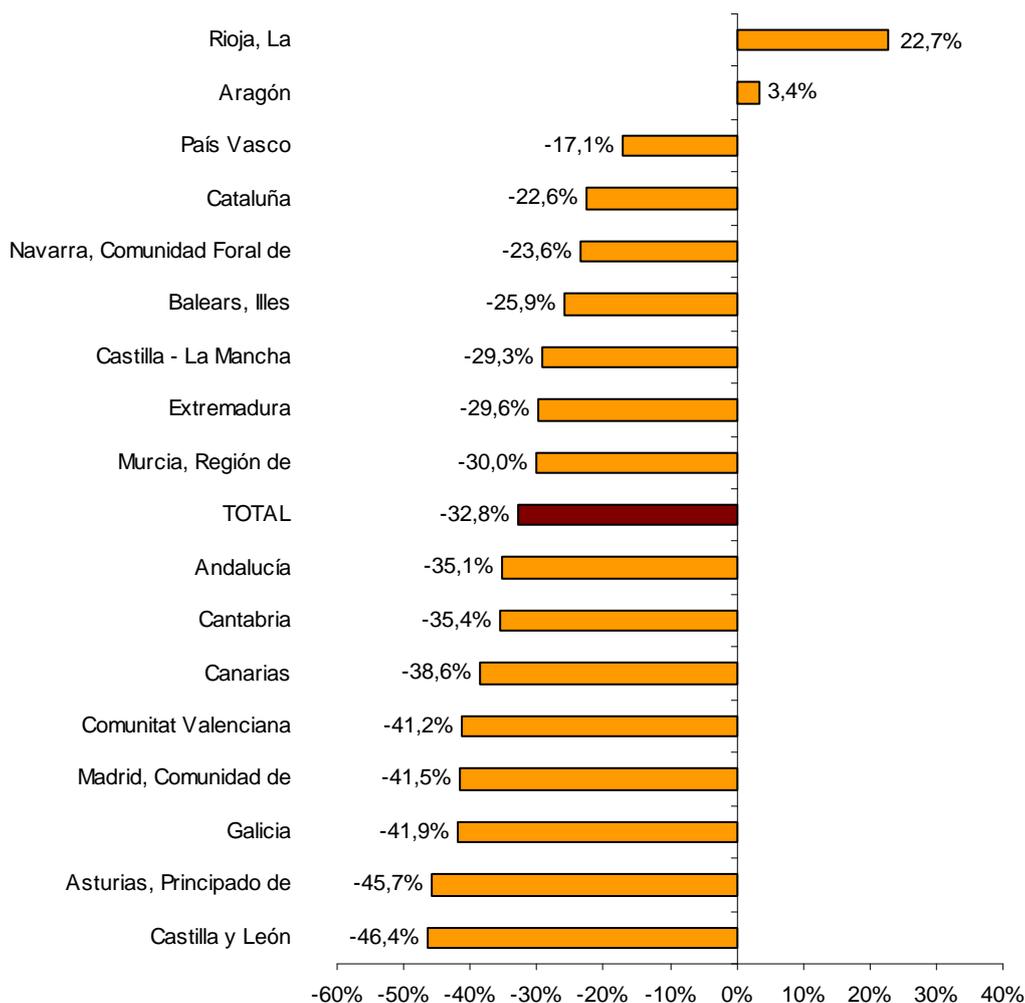
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	16.270	-32,8	-34,1	1.572.918	-37,3	-38,5
Andalucía	2.949	-35,1	-39,7	245.867	-39,1	-45,7
Aragón	786	3,4	7,8	81.079	3,2	12,1
Asturias, Principado de	279	-45,7	-35,1	25.102	-48,4	-46,8
Baleares, Illes	454	-25,9	-29,4	45.015	-30,1	-34,9
Canarias	772	-38,6	-23,7	58.284	-34,6	-38,4
Cantabria	164	-35,4	-48,4	15.681	-38,9	-54,9
Castilla y León	796	-46,4	-46,7	69.339	-52,8	-51,4
Castilla - La Mancha	549	-29,3	-44,3	48.073	-26,8	-43,0
Cataluña	2.646	-22,6	-32,9	273.775	-30,9	-33,0
Comunitat Valenciana	1.418	-41,2	-36,9	107.186	-46,1	-41,4
Extremadura	235	-29,6	-50,3	14.323	-39,9	-58,0
Galicia	661	-41,9	-45,3	51.541	-49,0	-49,3
Madrid, Comunidad de	2.283	-41,5	-30,7	298.096	-45,9	-40,0
Murcia, Región de	435	-30,0	-42,9	32.874	-34,8	-41,4
Navarra, Comunidad Foral de	305	-23,6	-17,1	31.375	-27,0	-21,0
País Vasco	1.262	-17,1	-25,3	145.572	-25,5	-33,8
Rioja, La	254	22,7	135,2	27.903	37,7	186,8
Ceuta	12	-45,5	-65,7	998	-62,2	-77,8
Melilla	10	-47,4	-81,5	835	-61,9	-87,0

Las únicas comunidades que presentan una tasa de variación mensual positiva en el número de hipotecas son La Rioja (22,7%) y Aragón (3,4%).

Por su parte, las comunidades autónomas que presentan los mayores descensos son Castilla y León (-46,4%) y Principado de Asturias (-45,7%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



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/hpro0313.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 2013. Datos provisionales

H.1 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas y urbanas

Capital en miles de euros

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	27.525	3.092.541	1.637	226.713	25.888	2.865.828
Andalucía	4.859	501.396	373	54.783	4.486	446.613
Aragón	1.189	108.436	86	6.915	1.103	101.521
Asturias, Principado de	518	51.321	41	5.392	477	45.929
Baleares, Illes	766	104.067	46	23.043	720	81.024
Canarias	1.610	155.630	81	9.315	1.529	146.315
Cantabria	251	31.632	5	347	246	31.285
Castilla y León	1.487	120.280	133	7.718	1.354	112.562
Castilla - La Mancha	1.071	86.940	128	10.120	943	76.820
Cataluña	3.958	543.056	76	13.361	3.882	529.695
Comunitat Valenciana	2.395	200.899	209	19.210	2.186	181.689
Extremadura	540	80.576	137	32.419	403	48.157
Galicia	1.590	121.923	65	4.559	1.525	117.364
Madrid, Comunidad de	3.775	494.975	58	8.270	3.717	486.705
Murcia, Región de	808	77.602	107	24.140	701	53.462
Navarra, Comunidad Foral de	432	68.296	3	438	429	67.858
País Vasco	1.763	243.867	27	2.369	1.736	241.498
Rioja, La	467	97.780	61	4.230	406	93.550
Ceuta	19	1.623	0	0	19	1.623
Melilla	27	2.242	1	84	26	2.158

Marzo 2013. Datos provisionales

H.2 Hipotecas constituidas 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	25.888	2.865.828	16.270	1.572.918	902	423.992	8.716	868.918
Andalucía	4.486	446.613	2.949	245.867	216	92.469	1.321	108.277
Aragón	1.103	101.521	786	81.079	17	3.393	300	17.049
Asturias, Principado de	477	45.929	279	25.102	63	4.159	135	16.668
Baleares, Illes	720	81.024	454	45.015	25	4.740	241	31.269
Canarias	1.529	146.315	772	58.284	39	12.600	718	75.431
Cantabria	246	31.285	164	15.681	3	8.628	79	6.976
Castilla y León	1.354	112.562	796	69.339	94	10.260	464	32.963
Castilla - La Mancha	943	76.820	549	48.073	92	10.666	302	18.081
Cataluña	3.882	529.695	2.646	273.775	86	91.080	1.150	164.840
Comunitat Valenciana	2.186	181.689	1.418	107.186	47	6.841	721	67.662
Extremadura	403	48.157	235	14.323	66	11.403	102	22.431
Galicia	1.525	117.364	661	51.541	20	10.024	844	55.799
Madrid, Comunidad de	3.717	486.705	2.283	298.096	42	46.710	1.392	141.899
Murcia, Región de	701	53.462	435	32.874	19	3.140	247	17.448
Navarra, Comunidad Foral de	429	67.858	305	31.375	24	19.314	100	17.169
País Vasco	1.736	241.498	1.262	145.572	39	45.174	435	50.752
Rioja, La	406	93.550	254	27.903	9	42.943	143	22.704
Ceuta	19	1.623	12	998	0	0	7	625
Melilla	26	2.158	10	835	1	448	15	875

Marzo 2013. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituidas 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	1.637	226.713	949	137.249	148	27.355	540	62.109
Andalucía	373	54.783	201	20.056	45	15.486	127	19.241
Aragón	86	6.915	52	4.755	2	45	32	2.115
Asturias, Principado de	41	5.392	28	4.274	1	60	12	1.058
Baleares, Illes	46	23.043	26	18.723	5	2.056	15	2.264
Canarias	81	9.315	55	5.931	9	435	17	2.949
Cantabria	5	347	5	347	0	0	0	0
Castilla y León	133	7.718	74	4.802	15	1.792	44	1.124
Castilla - La Mancha	128	10.120	70	5.613	20	2.356	38	2.151
Cataluña	76	13.361	53	9.657	5	1.008	18	2.696
Comunitat Valenciana	209	19.210	97	7.281	15	1.470	97	10.459
Extremadura	137	32.419	83	28.560	17	1.854	37	2.005
Galicia	65	4.559	61	4.328	0	0	4	231
Madrid, Comunidad de	58	8.270	15	7.573	0	0	43	697
Murcia, Región de	107	24.140	63	10.367	6	308	38	13.465
Navarra, Comunidad Foral de	3	438	0	0	2	107	1	331
País Vasco	27	2.369	9	766	6	378	12	1.225
Rioja, La	61	4.230	57	4.216	0	0	4	14
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	1	84	0	0	0	0	1	84

Marzo 2013. Datos provisionales

H.4 Hipotecas constituidas 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	25.888	2.865.828	19.491	2.126.199	2.372	229.836	4.025	509.793
Andalucía	4.486	446.613	3.386	336.349	381	24.357	719	85.907
Aragón	1.103	101.521	625	59.267	173	18.363	305	23.891
Asturias, Principado de	477	45.929	322	35.220	41	1.595	114	9.114
Baleares, Illes	720	81.024	547	62.791	91	6.986	82	11.247
Canarias	1.529	146.315	1.288	114.933	134	15.664	107	15.718
Cantabria	246	31.285	204	27.856	17	1.499	25	1.930
Castilla y León	1.354	112.562	990	84.797	176	9.230	188	18.535
Castilla - La Mancha	943	76.820	655	54.440	113	7.502	175	14.878
Cataluña	3.882	529.695	3.019	389.086	272	31.501	591	109.108
Comunitat Valenciana	2.186	181.689	1.605	130.781	164	13.365	417	37.543
Extremadura	403	48.157	339	40.588	22	1.171	42	6.398
Galicia	1.525	117.364	1.440	99.663	22	8.495	63	9.206
Madrid, Comunidad de	3.717	486.705	3.280	427.484	108	11.943	329	47.278
Murcia, Región de	701	53.462	495	35.178	62	7.544	144	10.740
Navarra, Comunidad Foral de	429	67.858	103	25.265	72	6.361	254	36.232
País Vasco	1.736	241.498	947	132.532	375	48.012	414	60.954
Rioja, La	406	93.550	210	66.790	147	16.150	49	10.610
Ceuta	19	1.623	17	1.503	0	0	2	120
Melilla	26	2.158	19	1.676	2	98	5	384

Marzo 2013. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	39.101	1.524	24.527	1.198	11.852
Andalucía	8.389	406	4.514	517	2.952
Aragón	1.126	114	670	15	327
Asturias, Principado de	848	50	506	24	268
Baleares, Illes	1.203	39	486	20	658
Canarias	1.669	55	1.033	23	558
Cantabria	706	36	399	17	254
Castilla y León	2.327	180	1.581	52	514
Castilla - La Mancha	2.279	90	1.333	105	751
Cataluña	4.658	75	3.205	98	1.280
Comunitat Valenciana	4.648	179	3.153	96	1.220
Extremadura	594	49	383	19	143
Galicia	2.143	66	1.288	32	757
Madrid, Comunidad de	5.075	17	3.704	63	1.291
Murcia, Región de	1.207	77	780	57	293
Navarra, Comunidad Foral de	367	15	252	8	92
País Vasco	1.414	18	998	42	356
Rioja, La	395	56	210	9	120
Ceuta	20	0	12	0	8
Melilla	33	2	20	1	10

Marzo 2013. 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	16.056	17.877	5.168	634	559	331	15.422	17.318	4.837
Andalucía	2.741	4.488	1.160	148	172	86	2.593	4.316	1.074
Aragón	465	530	131	23	78	13	442	452	118
Asturias, Principado de	343	255	250	11	4	35	332	251	215
Baleares, Illes	826	278	99	23	6	10	803	272	89
Canarias	1.069	452	148	29	17	9	1.040	435	139
Cantabria	297	356	53	26	9	1	271	347	52
Castilla y León	985	1.016	326	71	64	45	914	952	281
Castilla - La Mancha	545	1.498	236	26	48	16	519	1.450	220
Cataluña	2.235	1.992	431	30	17	28	2.205	1.975	403
Comunitat Valenciana	1.908	2.076	664	86	56	37	1.822	2.020	627
Extremadura	299	249	46	23	15	11	276	234	35
Galicia	954	1.060	129	40	16	10	914	1.044	119
Madrid, Comunidad de	2.270	2.132	673	9	7	1	2.261	2.125	672
Murcia, Región de	372	656	179	24	32	21	348	624	158
Navarra, Comunidad Foral de	92	161	114	3	7	5	89	154	109
País Vasco	470	528	416	9	6	3	461	522	413
Rioja, La	165	125	105	52	4	0	113	121	105
Ceuta	8	12	0	0	0	0	8	12	0
Melilla	12	13	8	1	1	0	11	12	8

Marzo 2013. Datos provisionales

H.7 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la finca

	Total fincas	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	22.628	18.415	749	3.464	799	21.829	13.561
Andalucía	5.618	4.900	163	555	203	5.415	3.010
Aragón	670	627	22	21	46	624	380
Asturias, Principado de	530	521	1	8	40	490	313
Baleares, Illes	767	763	1	3	13	754	365
Canarias	2.534	1.377	23	1.134	70	2.464	1.686
Cantabria	175	161	1	13	37	138	94
Castilla y León	806	746	29	31	54	752	495
Castilla - La Mancha	1.059	773	12	274	48	1.011	732
Cataluña	3.013	2.488	90	435	67	2.946	1.817
Comunitat Valenciana	2.958	2.174	218	566	69	2.889	1.790
Extremadura	323	294	4	25	37	286	121
Galicia	554	490	36	28	11	543	361
Madrid, Comunidad de	2.358	2.120	78	160	40	2.318	1.673
Murcia, Región de	690	547	7	136	47	643	381
Navarra, Comunidad Foral de	115	106	5	4	0	115	75
País Vasco	327	203	57	67	12	315	184
Rioja, La	71	66	2	3	3	68	56
Ceuta	17	17	0	0	0	17	13
Melilla	43	42	0	1	2	41	15