

3 de julio de 2006

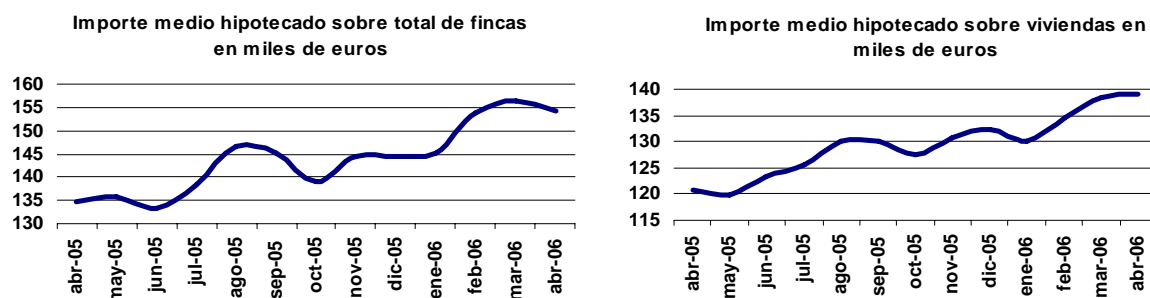
Estadística de hipotecas (Base 2003) Abril 2006. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en abril aumenta un 14,5% y alcanza los 154.213 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 2,4% y las cancelaciones registrales disminuyen un 10,4%

Durante el mes de abril el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 154.213 euros, un 14,5% más que en el mismo mes de 2005 y un 1,5% inferior al registrado en marzo de 2006, que fue de 156.520 euros.

En el caso de hipotecas constituidas sobre vivienda, el importe medio es de 138.958 euros, un 15,1% más que en el mismo mes de 2005 y un 0,3% superior al registrado en marzo de 2006, que fue de 138.537 euros.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 19.581 millones de euros en abril, lo que supone un incremento interanual del 1,6%. En viviendas este importe supera los 13.250 millones de euros, un 1,9% más que en abril del pasado año.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	134.423	-22,55	-11,65	10,03
Capital prestado (miles de euros)	20.729.785	-23,69	1,17	27,27
Importe medio (euros)	154.213	-1,47	14,51	15,66
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	3.702	-26,78	-19,49	3,26
Capital prestado (miles de euros)	1.148.650	-21,41	-5,61	28,32
Importe medio (euros)	310.278	7,34	17,23	24,27
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	130.721	-22,42	-11,40	10,24
Capital prestado (miles de euros)	19.581.135	-23,82	1,60	27,21
Importe medio (euros)	149.793	-1,80	14,67	15,39
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	95.357	-21,07	-11,47	11,46
Capital prestado (miles de euros)	13.250.641	-20,83	1,90	26,85
Importe medio (euros)	138.958	0,30	15,11	13,80

Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante abril (con el 53,3% del total), seguidas de los Bancos (33,3%) y otras entidades financieras (13,4%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 50,6% del total, los Bancos el 37% y otras entidades financieras el 12,4%.

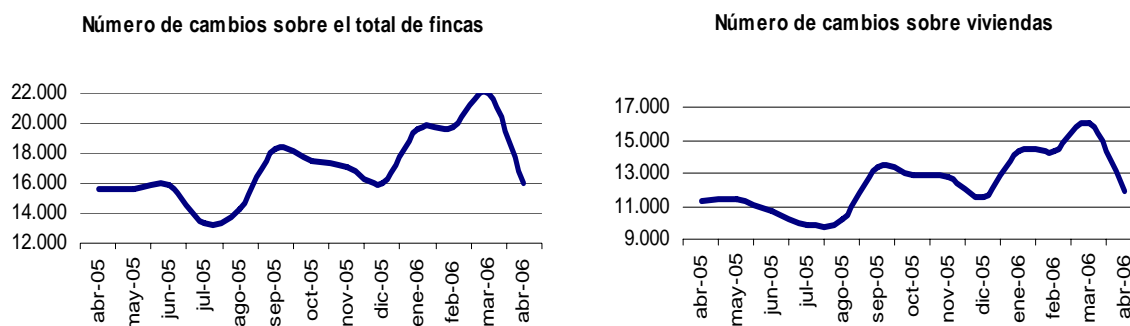
Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,57% y el plazo medio de 25 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,62% y el plazo medio de 24 años.

El 97,5% de las hipotecas constituidas en abril utiliza un tipo de interés variable frente al 2,5% de tipo fijo. Dentro de los variables, el Euribor es el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 83,9% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 15.948 en abril, lo que supone un crecimiento interanual del 2,4%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 5,4%.



Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en abril se producen 12.281 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), lo que supone un aumento interanual del 4,1%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 2.765, un 2,9% menos en tasa interanual. Por su parte, en 902 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso interanual del 2,1%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	15.948	-27,36	2,44	31,95
-Novaciones	12.281	-23,38	4,09	29,89
-Subrogaciones Deudor	902	-24,01	-2,06	21,79
-Subrogaciones Acreedor	2.765	-41,65	-2,91	44,81

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

De las 15.948 hipotecas con cambios en sus condiciones en abril, el 50,7% (8.079) se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo fijo se reduce significativamente después del cambio de condiciones (desde el 8,2% hasta el 2,7% del total), ya que la mayoría de estos préstamos pasan a estar referenciados a un tipo de interés variable. Dentro de la estructura de tipos de interés, el Euribor es la referencia más importante.

Como consecuencia del cambio de condiciones, el interés medio pasa del 4,29% al 3,38%; en el caso de las hipotecas a tipo fijo se reduce 1,6 puntos y 1,1 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	666	8,24	5,10	214	2,65	3,53
Variable	7.338	90,83	4,51	7.745	95,87	3,40
-IRPH Bancos	281	3,48	5,39	266	3,29	3,56
-IRPH Cajas	534	6,61	4,94	324	4,01	3,53
-IRPH Conjunto entidades	339	4,20	5,14	188	2,33	3,65
-Tipo Act. Ref. Cajas	70	0,87	4,26	27	0,33	3,73
-Euribor	5.473	67,74	4,29	6.627	82,03	3,38
-Otros tipos de int.	641	7,93	5,41	313	3,87	3,50
Sin interés	75	0,93	-	120	1,49	-
Total Cambios de tipo de interés	8.079	100,00		8.079	100,00	

Hipotecas canceladas registralmente

En abril se cancelan registralmente 67.827 hipotecas, lo que supone un descenso interanual del 10,4%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 5,3% y las canceladas sobre fincas urbanas un 10,6%. El número de cancelaciones sobre viviendas desciende un 8,3% en tasa interanual.

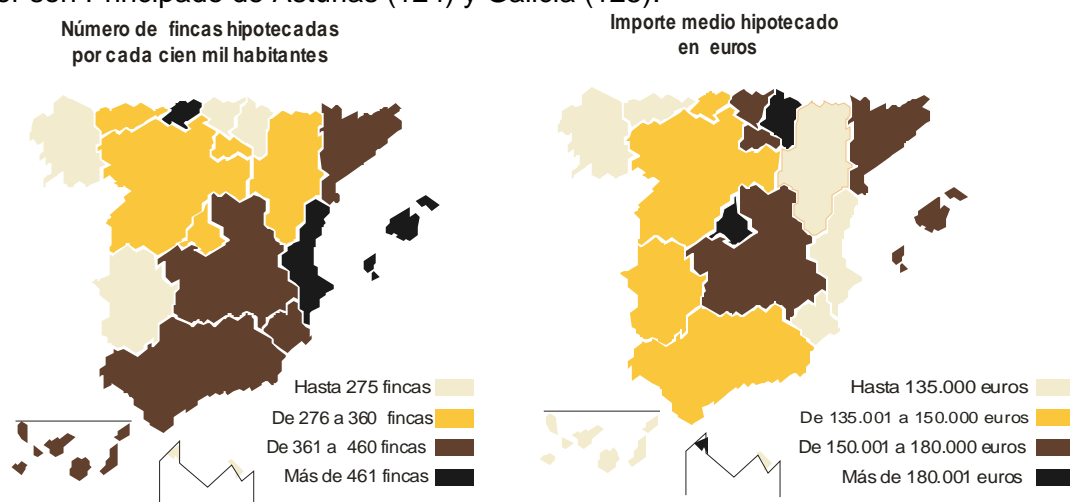
El 97,3% de las hipotecas canceladas corresponde a fincas urbanas y el 2,7% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 74,4% se debe a viviendas.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	67.827	-22,82	-10,43	8,19
-Rústicas	1.819	-28,22	-5,26	10,88
-Urbanas	66.008	-22,66	-10,57	8,12
-Viviendas	49.137	-22,69	-8,26	11,03

Distribución geográfica

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en abril de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Cantabria (563) y Comunidad de Valencia (516). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, en miles de euros, es mayor son Comunidad de Madrid (213) y Comunidad Foral de Navarra (191).

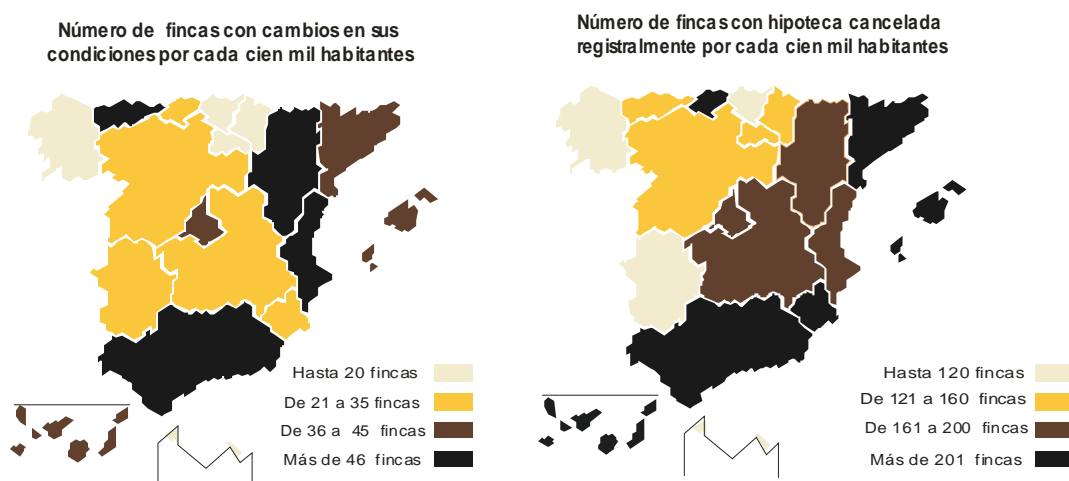
Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en abril por cada 100.000 habitantes* son Extremadura (192) y País Vasco (197). A su vez, las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es menor son Principado de Asturias (124) y Galicia (125).



Hipotecas con cambios y canceladas

Las comunidades donde el número de fincas con cambios en sus condiciones en abril de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Comunidad Valenciana (106) y Andalucía (59). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* son Cantabria (262) y Cataluña (247).

A su vez, las comunidades con menor número de fincas con cambios en sus condiciones en abril por cada 100.000 habitantes* son País Vasco y Navarra (13). A su vez, las comunidades en las que el número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* es menor son Galicia (102) y Extremadura (107).



*Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2005. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Hipotecas Constituidas

Información por comunidades autónomas

(Capital prestado en miles de euros)

CCAA	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
TOTAL	134.423	20.729.785	130.721	19.581.135	95.357	13.250.641
Andalucía	28.256	4.006.784	27.130	3.684.504	18.957	2.375.796
Aragón	3.685	498.212	3.603	476.366	2.710	353.130
Asturias (Principado)	2.689	333.169	2.565	302.606	1.835	182.950
Balears (Illes)	3.838	615.440	3.601	564.327	2.678	395.003
Canarias	6.746	912.459	6.500	863.217	4.629	545.300
Cantabria	2.622	381.230	2.576	371.326	1.259	164.758
Castilla-León	6.208	885.695	6.017	830.567	4.086	475.618
Castilla-La Mancha	6.078	915.384	5.883	846.814	3.532	430.174
Cataluña	22.559	4.009.391	22.345	3.963.517	17.467	2.920.212
Comunidad Valenciana	19.601	2.456.690	19.162	2.339.444	13.902	1.704.786
Extremadura	1.645	223.303	1.513	200.610	1.178	109.209
Galicia	5.129	642.734	4.920	585.704	3.171	359.823
Madrid	15.122	3.219.323	15.023	3.066.365	12.224	2.234.469
Murcia (Región de)	4.451	582.301	4.194	492.544	3.394	402.149
Navarra	1.307	249.492	1.293	244.128	910	119.235
País Vasco	3.495	625.032	3.434	611.978	2.692	385.665
Rioja (La)	884	150.422	857	114.992	655	83.581
Ceuta y Melilla	108	22.720	105	22.121	78	8.784

Hipotecas con cambios

Información por comunidades autónomas

CCAA	Total Cambios	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novaciones	Subrogación		Rústicas	Urbanas	Viviendas
			Deudor	Subrogación Acreedor			
TOTAL	15.948	12.281	902	2.765	284	15.664	11.897
Andalucía	3.612	2.899	150	563	86	3.526	2.674
Aragón	570	465	26	79	8	562	452
Asturias (Principado)	454	334	10	110	19	435	337
Balears (Illes)	297	240	1	56	10	287	177
Canarias	681	280	85	316	17	664	558
Cantabria	161	147	0	14	10	151	63
Castilla-León	573	455	76	42	10	563	404
Castilla-La Mancha	508	402	38	68	8	500	389
Cataluña	2.076	1.451	85	540	18	2.058	1.563
Comunidad Valenciana	4.040	3.231	340	469	59	3.981	2.948
Extremadura	204	184	6	14	4	200	164
Galicia	403	367	12	24	13	390	314
Madrid	1.734	1.407	37	290	11	1.723	1.349
Murcia (Región de)	285	251	5	29	7	278	239
Navarra	63	54	6	3	0	63	32
País Vasco	232	67	25	140	4	228	192
Rioja (La)	47	40	0	7	0	47	36
Ceuta y Melilla	8	7	0	1	0	8	6

Hipotecas canceladas registralmente Información por comunidades autónomas

CCAA	Total			
	Cancelaciones	Fincas Rústicas	Fincas Urbanas	Viviendas
TOTAL	67.827	1.819	66.008	49.137
Andalucía	13.374	513	12.861	8.802
Aragón	1.728	97	1.631	1.283
Asturias (Principado)	1.237	25	1.212	985
Baleares (Illes)	1.862	111	1.751	1.283
Canarias	3.467	91	3.376	2.403
Cantabria	1.220	28	1.192	837
Castilla-León	3.017	152	2.865	2.012
Castilla-La Mancha	2.603	180	2.423	1.767
Cataluña	14.028	110	13.918	10.421
Comunidad Valenciana	7.135	158	6.977	5.179
Extremadura	921	42	879	736
Galicia	2.341	153	2.188	1.657
Madrid	9.456	16	9.440	7.789
Murcia (Región de)	2.159	86	2.073	1.649
Navarra	751	19	732	488
País Vasco	2.060	36	2.024	1.458
Rioja (La)	385	1	384	330
Ceuta y Melilla	83	1	82	58

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.

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