

26 de junio de 2013

Estadística de Hipotecas (H) Abril 2013. Datos provisionales

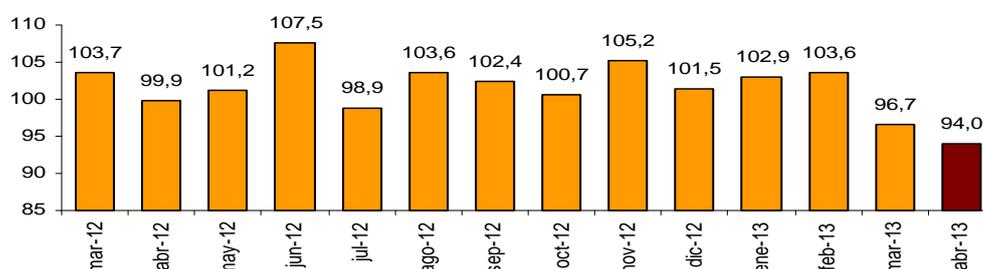
El importe medio de las hipotecas constituidas desciende un 5,0% en tasa anual y se sitúa en 108.304 euros

El número de hipotecas sobre viviendas es de 17.508, un 18,1% inferior al registrado en abril de 2012

Durante el mes de abril el importe medio de las constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) se sitúa en 108.304 euros, un 5,0% inferior al del mismo mes del año 2012 y un 3,6% menor que el registrado en marzo de 2013.

En el caso de hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 94.023 euros, un 5,8% menos que en abril de 2012 y un 2,7% inferior al de marzo de 2013.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



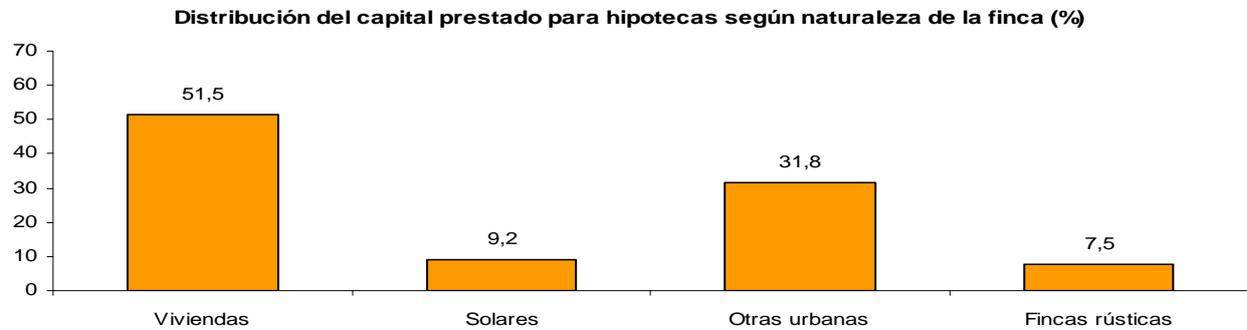
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 2.955 millones de euros, un 20,1% menos que en abril de 2012. En viviendas, el capital prestado supera los 1.646 millones, un 22,8% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	29.510	7,2	-17,5	-19,3
Capital prestado (miles de euros)	3.196.059	3,3	-21,6	-22,3
Importe medio (euros)	108.304	-3,6	-5,0	-3,7
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.762	7,6	-12,2	-29,1
Capital prestado (miles de euros)	240.693	6,2	-36,3	-41,0
Importe medio (euros)	136.602	-1,4	-27,5	-16,8
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	27.748	7,2	-17,8	-18,7
Capital prestado (miles de euros)	2.955.366	3,1	-20,1	-20,6
Importe medio (euros)	106.507	-3,8	-2,8	-2,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	17.508	7,6	-18,1	-17,6
Capital prestado (miles de euros)	1.646.155	4,7	-22,8	-21,0
Importe medio (euros)	94.023	-2,7	-5,8	-4,2

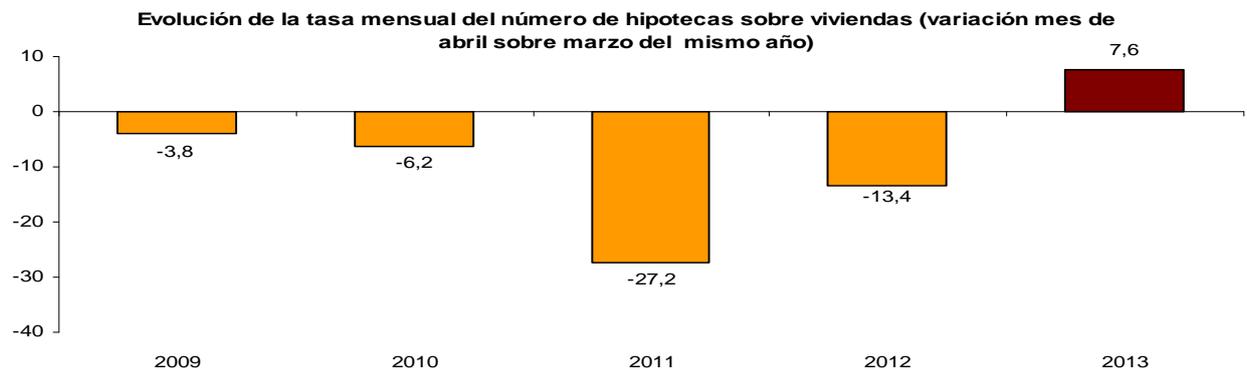
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 51,5% del capital total prestado en el mes de abril.

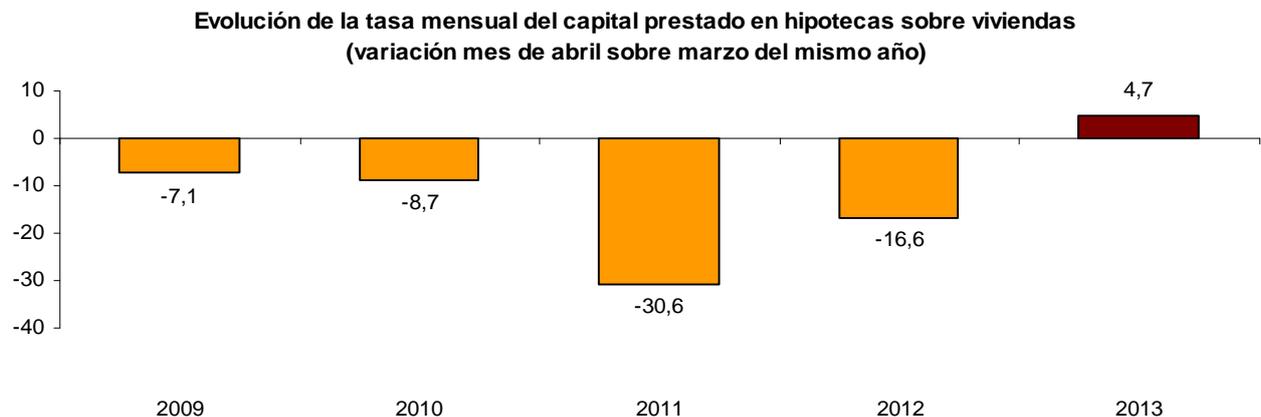


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 abril y marzo en los cinco últimos años. En 2013, la tasa mensual, es del 7,6% la única positiva de este periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual de 2013 (4,7%) también es la única positiva del periodo.

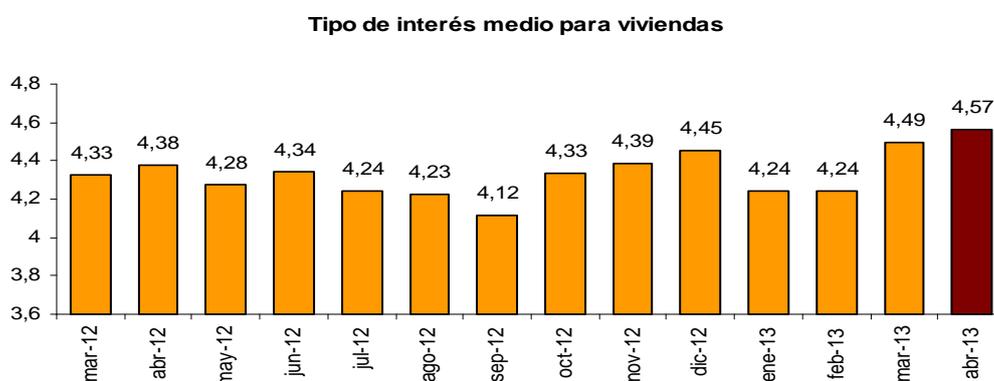


Tipo de interés de las hipotecas

Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,94% y el plazo medio de 19 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio es del 4,69% y el plazo medio de 20 años.

El 91,4% de las hipotecas constituidas en abril utiliza un tipo de interés variable, frente al 8,6% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 81,0% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,57%, un 4,2% superior al registrado en abril de 2012.



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 24.158, lo que supone un descenso anual del 7,5%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 6,0%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 20.519 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 3,1% respecto a abril de 2012. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) disminuye un 18,3% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 42,8%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	24.158	6,8	-7,5	-12,1
Novaciones	20.519	11,4	-3,1	-12,0
Subrogaciones deudor	945	26,2	-42,8	-24,5
Subrogaciones acreedor	2.694	-22,2	-18,3	-7,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 24.158 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 40,1% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 7,4% al 4,1% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 91,9% al 95,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (81,6%), como después (87,5%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,26 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,86 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	9.687	100,0		9.687	100,0	
Fijo	719	7,4	5,02	397	4,1	4,76
Variable	8.901	91,9	4,45	9.239	95,4	3,59
-Euribor	7.905	81,6	4,39	8.480	87,5	3,51
Sin interés	67	0,7	-	51	0,5	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (3.505), Cataluña (2.843) y Comunidad de Madrid (2.758). La única con tasa de variación anual positiva es Principado de Asturias (1,5%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (354,0 millones de euros), Cataluña (300,3 millones) y Andalucía (279,7 millones).

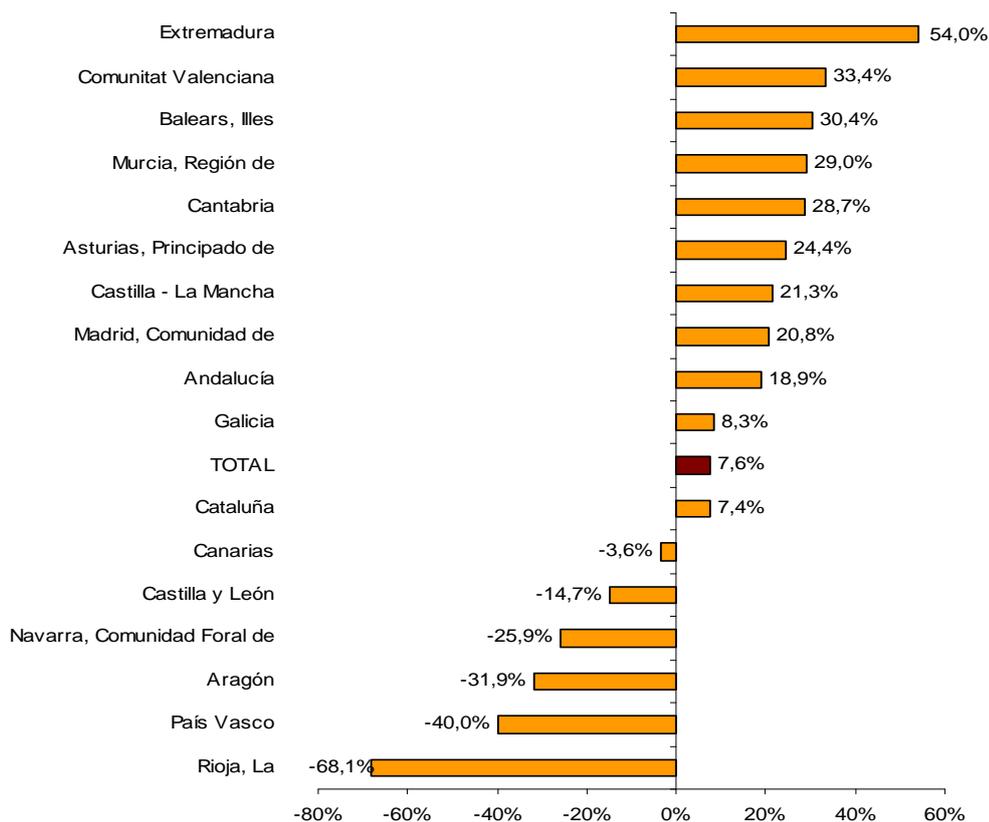
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	17.508	7,6	-18,1	1.646.155	4,7	-22,8
Andalucía	3.505	18,9	-11,9	279.744	13,8	-19,7
Aragón	535	-31,9	-4,5	44.450	-45,2	-11,9
Asturias, Principado de	347	24,4	1,5	36.322	44,7	3,8
Balears, Illes	592	30,4	-29,1	57.385	27,5	-31,7
Canarias	744	-3,6	-13,4	58.355	0,1	-12,5
Cantabria	211	28,7	-39,0	18.911	20,6	-24,1
Castilla y León	679	-14,7	-41,4	53.255	-23,2	-47,1
Castilla - La Mancha	666	21,3	-16,9	47.515	-1,2	-22,5
Cataluña	2.843	7,4	-17,4	300.253	9,7	-16,5
Comunitat Valenciana	1.892	33,4	-12,6	138.511	29,2	-21,6
Extremadura	362	54,0	-10,4	25.669	79,2	-18,6
Galicia	716	8,3	-12,0	63.941	24,1	-6,9
Madrid, Comunidad de	2.758	20,8	-12,0	353.974	18,7	-17,2
Murcia, Región de	561	29,0	-17,4	38.301	16,5	-21,4
Navarra, Comunidad Foral de	226	-25,9	-23,1	21.035	-33,0	-34,0
País Vasco	757	-40,0	-39,5	100.101	-31,2	-36,7
Rioja, La	81	-68,1	-56,2	5.019	-82,0	-78,3
Ceuta	13	8,3	-27,8	1.445	44,8	-20,8
Melilla	20	100,0	-80,6	1.969	135,8	-94,3

Las comunidades que presentan mayor tasa de variación mensual positiva en el número de hipotecas son Extremadura (54,0%), Comunitat Valenciana (33,4%) e Illes Balears (30,4%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos son La Rioja (-68,1%), País Vasco (-40,0%) y Aragón (-31,9%).

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/hpro0413.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 Abril 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	29.510	3.196.059	1.762	240.693	27.748	2.955.366
Andalucía	5.898	477.232	389	37.740	5.509	439.492
Aragón	996	115.757	62	9.858	934	105.899
Asturias, Principado de	734	61.391	68	7.994	666	53.397
Baleares, Illes	964	107.174	66	12.029	898	95.145
Canarias	1.387	147.782	61	6.627	1.326	141.155
Cantabria	348	38.167	18	3.837	330	34.330
Castilla y León	1.326	173.544	240	33.305	1.086	140.239
Castilla - La Mancha	1.171	112.049	119	20.352	1.052	91.697
Cataluña	4.404	579.540	157	31.178	4.247	548.362
Comunitat Valenciana	2.961	272.550	140	30.672	2.821	241.878
Extremadura	634	49.658	93	7.702	541	41.956
Galicia	1.268	112.172	92	5.677	1.176	106.495
Madrid, Comunidad de	4.058	592.544	18	4.180	4.040	588.364
Murcia, Región de	1.093	80.042	170	16.731	923	63.311
Navarra, Comunidad Foral de	348	42.934	13	506	335	42.428
País Vasco	1.683	210.203	35	5.298	1.648	204.905
Rioja, La	190	18.769	19	6.776	171	11.993
Ceuta	17	1.830	0	0	17	1.830
Melilla	30	2.721	2	231	28	2.490

Abril 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	27.748	2.955.366	17.508	1.646.155	1.191	294.518	9.049	1.014.693
Andalucía	5.509	439.492	3.505	279.744	312	45.516	1.692	114.232
Aragón	934	105.899	535	44.450	23	17.660	376	43.789
Asturias, Principado de	666	53.397	347	36.322	10	2.052	309	15.023
Baleares, Illes	898	95.145	592	57.385	48	5.514	258	32.246
Canarias	1.326	141.155	744	58.355	149	10.485	433	72.315
Cantabria	330	34.330	211	18.911	8	1.086	111	14.333
Castilla y León	1.086	140.239	679	53.255	67	53.522	340	33.462
Castilla - La Mancha	1.052	91.697	666	47.515	83	6.993	303	37.189
Cataluña	4.247	548.362	2.843	300.253	135	65.947	1.269	182.162
Comunitat Valenciana	2.821	241.878	1.892	138.511	118	27.624	811	75.743
Extremadura	541	41.956	362	25.669	20	1.680	159	14.607
Galicia	1.176	106.495	716	63.941	27	4.680	433	37.874
Madrid, Comunidad de	4.040	588.364	2.758	353.974	105	22.456	1.177	211.934
Murcia, Región de	923	63.311	561	38.301	60	6.248	302	18.762
Navarra, Comunidad Foral de	335	42.428	226	21.035	6	5.646	103	15.747
País Vasco	1.648	204.905	757	100.101	16	15.874	875	88.930
Rioja, La	171	11.993	81	5.019	3	1.422	87	5.552
Ceuta	17	1.830	13	1.445	0	0	4	385
Melilla	28	2.490	20	1.969	1	113	7	408

Abril 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	1.762	240.693	930	125.102	146	22.513	686	93.078
Andalucía	389	37.740	197	17.917	41	3.697	151	16.126
Aragón	62	9.858	30	4.789	6	2.092	26	2.977
Asturias, Principado de	68	7.994	34	3.013	5	618	29	4.363
Baleares, Illes	66	12.029	42	7.831	5	372	19	3.826
Canarias	61	6.627	33	2.730	7	1.292	21	2.605
Cantabria	18	3.837	16	3.709	2	128	0	0
Castilla y León	240	33.305	133	16.738	8	736	99	15.831
Castilla - La Mancha	119	20.352	51	15.537	9	2.827	59	1.988
Cataluña	157	31.178	85	23.303	5	914	67	6.961
Comunitat Valenciana	140	30.672	80	8.398	13	3.039	47	19.235
Extremadura	93	7.702	57	4.621	11	1.422	25	1.659
Galicia	92	5.677	69	4.758	0	0	23	919
Madrid, Comunidad de	18	4.180	4	235	0	0	14	3.945
Murcia, Región de	170	16.731	76	7.904	23	3.320	71	5.507
Navarra, Comunidad Foral de	13	506	0	0	0	0	13	506
País Vasco	35	5.298	14	1.888	10	2.028	11	1.382
Rioja, La	19	6.776	8	1.552	1	28	10	5.196
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	2	231	1	179	0	0	1	52

Abril 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	27.748	2.955.366	19.650	2.188.204	2.399	208.954	5.699	558.208
Andalucía	5.509	439.492	3.576	327.004	573	30.428	1.360	82.060
Aragón	934	105.899	617	74.238	98	6.185	219	25.476
Asturias, Principado de	666	53.397	517	41.892	15	1.119	134	10.386
Baleares, Illes	898	95.145	699	73.636	37	3.792	162	17.717
Canarias	1.326	141.155	1.063	112.100	95	5.232	168	23.823
Cantabria	330	34.330	250	26.547	36	4.035	44	3.748
Castilla y León	1.086	140.239	790	93.567	69	4.915	227	41.757
Castilla - La Mancha	1.052	91.697	708	65.315	148	11.051	196	15.331
Cataluña	4.247	548.362	3.391	414.176	316	33.922	540	100.264
Comunitat Valenciana	2.821	241.878	2.047	166.986	227	26.490	547	48.402
Extremadura	541	41.956	433	31.733	48	6.852	60	3.371
Galicia	1.176	106.495	1.016	91.230	43	4.071	117	11.194
Madrid, Comunidad de	4.040	588.364	3.096	488.296	140	21.266	804	78.802
Murcia, Región de	923	63.311	581	42.779	54	3.685	288	16.847
Navarra, Comunidad Foral de	335	42.428	107	16.142	74	6.008	154	20.278
País Vasco	1.648	204.905	594	110.541	414	39.294	640	55.070
Rioja, La	171	11.993	131	8.235	6	268	34	3.490
Ceuta	17	1.830	15	1.806	0	0	2	24
Melilla	28	2.490	19	1.981	6	341	3	168

Abril 2013. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.583	1.544	26.739	1.233	11.067
Andalucía	9.019	450	5.648	338	2.583
Aragón	1.255	48	696	23	488
Asturias, Principado de	628	40	403	23	162
Baleares, Illes	1.030	53	660	31	286
Canarias	1.800	24	1.166	73	537
Cantabria	449	9	300	8	132
Castilla y León	2.136	111	1.378	81	566
Castilla - La Mancha	2.356	144	1.652	65	495
Cataluña	5.319	91	3.462	94	1.672
Comunitat Valenciana	5.188	252	3.448	87	1.401
Extremadura	785	71	549	17	148
Galicia	1.864	97	1.173	82	512
Madrid, Comunidad de	4.836	25	3.729	215	867
Murcia, Región de	1.459	102	957	70	330
Navarra, Comunidad Foral de	458	2	296	9	151
País Vasco	1.540	13	956	5	566
Rioja, La	383	5	212	11	155
Ceuta	14	2	9	0	3
Melilla	64	5	45	1	13

Abril 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	17.172	18.103	5.308	582	650	312	16.590	17.453	4.996
Andalucía	4.072	3.859	1.088	176	153	121	3.896	3.706	967
Aragón	415	601	239	10	25	13	405	576	226
Asturias, Principado de	316	181	131	14	5	21	302	176	110
Baleares, Illes	503	418	109	37	14	2	466	404	107
Canarias	1.019	579	202	12	8	4	1.007	571	198
Cantabria	211	197	41	8	1	0	203	196	41
Castilla y León	732	1.062	342	36	40	35	696	1.022	307
Castilla - La Mancha	649	1.529	178	19	112	13	630	1.417	165
Cataluña	2.458	2.264	597	43	17	31	2.415	2.247	566
Comunitat Valenciana	1.861	2.699	628	59	162	31	1.802	2.537	597
Extremadura	384	346	55	35	28	8	349	318	47
Galicia	912	797	155	67	21	9	845	776	146
Madrid, Comunidad de	2.212	1.924	700	16	7	2	2.196	1.917	698
Murcia, Región de	486	706	267	40	45	17	446	661	250
Navarra, Comunidad Foral de	161	171	126	1	0	1	160	171	125
País Vasco	630	580	330	4	6	3	626	574	327
Rioja, La	123	152	108	3	1	1	120	151	107
Ceuta	2	12	0	0	2	0	2	10	0
Melilla	26	26	12	2	3	0	24	23	12

Abril 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	24.158	20.519	945	2.694	1.615	22.543	14.300
Andalucía	5.151	4.389	153	609	329	4.822	3.282
Aragón	800	751	11	38	65	735	441
Asturias, Principado de	553	544	4	5	53	500	284
Baleares, Illes	421	406	2	13	29	392	206
Canarias	954	619	29	306	25	929	622
Cantabria	254	240	0	14	17	237	189
Castilla y León	1.583	1.524	17	42	72	1.511	401
Castilla - La Mancha	1.465	1.219	8	238	77	1.388	900
Cataluña	3.728	2.968	258	502	232	3.496	2.488
Comunitat Valenciana	3.142	2.421	213	508	278	2.864	2.025
Extremadura	267	246	3	18	36	231	179
Galicia	953	838	90	25	64	889	452
Madrid, Comunidad de	3.128	2.829	75	224	225	2.903	1.939
Murcia, Región de	1.060	992	3	65	70	990	587
Navarra, Comunidad Foral de	117	113	4	0	3	114	61
País Vasco	387	234	69	84	31	356	157
Rioja, La	149	140	6	3	5	144	60
Ceuta	14	14	0	0	0	14	10
Melilla	32	32	0	0	4	28	17