

28 de julio de 2009

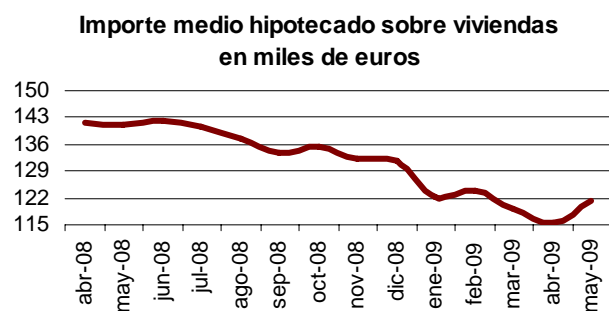
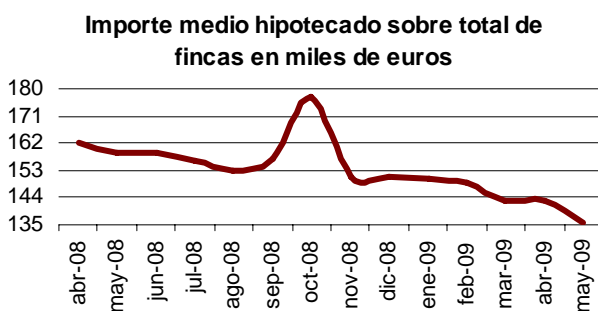
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Mayo 2009. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en mayo desciende un 14,4% en tasa interanual y alcanza los 135.749 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 42,7% y las cancelaciones registrales descienden un 22,3%

Durante el mes de mayo el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 135.749 euros, cifra un 14,4% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 4,9% menor a la registrada en abril de 2009.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 121.120 euros, un 14,0% menos que en el mismo mes de 2008 y un 4,9% superior al registrado en abril de 2009.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 11.972 millones de euros en mayo, lo que supone una disminución interanual del 27,6%. En viviendas, el capital prestado rebasa los 6.978 millones de euros, un 33,4% menos que en mayo de 2008.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	96.397	15,4	-13,3	-26,5
Capital prestado (miles de euros)	13.085.772	9,7	-25,8	-35,4
Importe medio (euros)	135.749	-4,9	-14,4	-12,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.933	-7,2	52,0	33,6
Capital prestado (miles de euros)	1.113.762	-16,6	0,9	3,7
Importe medio (euros)	225.778	-10,1	-33,7	-22,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	91.464	16,9	-15,3	-28,3
Capital prestado (miles de euros)	11.972.010	13,0	-27,6	-37,7
Importe medio (euros)	130.893	-3,4	-14,5	-13,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	57.614	14,6	-22,6	-34,9
Capital prestado (miles de euros)	6.978.219	20,2	-33,4	-45,3
Importe medio (euros)	121.120	4,9	-14,0	-16,0

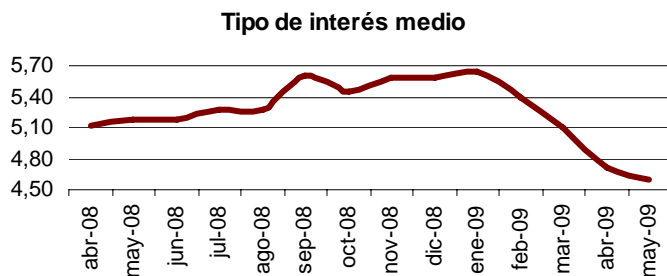
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante mayo (53,9% del total), seguidas de los Bancos (36,6%) y Otras entidades financieras (9,5%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 46,9% del total, los Bancos el 43,2% y Otras entidades financieras el 9,9%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en mayo de 2009 es del 4,6%, lo que supone un descenso del 11,1% en tasa interanual y una disminución del 2,2% respecto a abril de 2009.

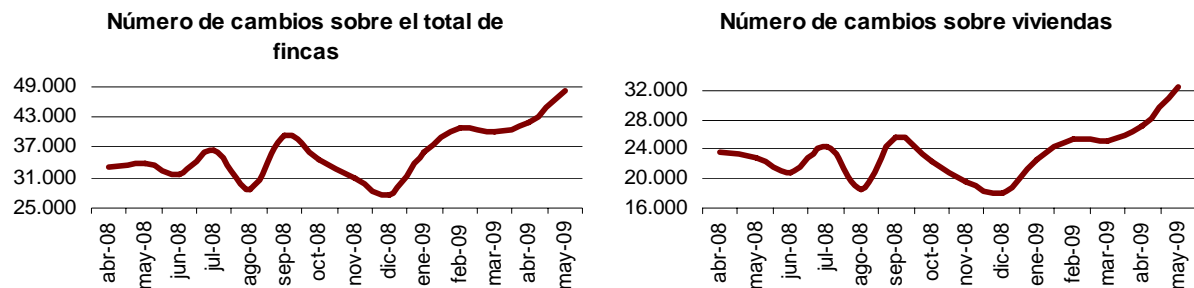


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,72% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,59% y el plazo medio de 20 años.

El 95,9% de las hipotecas constituidas en mayo utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,1% de tipo fijo. Entre los variables, el euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 87,9% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En mayo, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 48.164, con un crecimiento interanual del 42,7%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 32.531, un 42,3% más que en mayo de 2008.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 38.633 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 49,5%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 6.972, un 50,2% más en tasa interanual. Por su parte, en 2.559 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 21,9%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	48.164	15,2	42,7	29,6
-Novaciones	38.633	12,7	49,5	45,7
-Subrogaciones Deudor	2.559	12,6	-21,9	-38,0
-Subrogaciones Acreedor	6.972	32,9	50,2	1,9

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

De las 48.164 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de mayo, el 48,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo de interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (desde el 4,1% hasta el 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 relativo a Otros tipos de interés (4,16%), mientras que el interés medio más bajo después del cambio es el euribor (4,44%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,15 puntos en las hipotecas a tipo fijo y aumenta 0,09 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	959	4,1	4,76	430	1,9	4,61
Variable	21.986	95,1	4,38	22.009	95,2	4,47
-IRPH* Bancos	257	1,1	4,50	152	0,7	4,54
-IRPH* Cajas	1.006	4,4	4,37	477	2,1	5,00
-IRPH* Conjunto entidades	626	2,7	4,56	321	1,4	4,89
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	66	0,3	4,76	27	0,1	5,07
-Euribor	19.349	83,7	4,38	20.669	89,4	4,44
-Otros tipos de interés	682	2,9	4,16	363	1,6	4,72
Sin interés	178	0,8	-	684	3,0	-
Total cambios de tipo de interés	23.123	100,0		23.123	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En mayo se cancelan registralmente 49.588 hipotecas, un 22,3% menos que en el mismo mes de 2008. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 11,5% y las canceladas sobre fincas urbanas descienden un 22,6%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas se reducen un 25,3% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	49.588	17,4	-22,3	-27,8
Rústicas	1.621	17,1	-11,5	-14,9
Urbanas	47.967	17,5	-22,6	-28,2
-Viviendas	33.837	18,4	-25,3	-30,9

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (536). Esta comunidad presenta la tasa de variación positiva más elevada (72,4%), seguida de Aragón (37,6%). Las evoluciones más negativas se dan en Extremadura (-29,9%) y en Comunitat Valenciana (-26,7%)

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Comunidad de Madrid (200.767 euros) y País Vasco (183.050 euros). Las que han experimentado una mayor tasa de variación interanual son Extremadura (13,5%) y Principado de Asturias (6,7%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son La Rioja (-51,1%) y Galicia (-27,0%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (283) y Murcia (164). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (187) y Murcia (181).

Comunidades 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	259	-15,0	135.749	-14,4	130	133
Andalucía	245	-19,5	125.869	-19,5	141	151
Aragón	365	37,6	138.331	-25,8	128	121
Asturias (Principado de)	196	-21,2	133.229	6,7	81	122
Baleares (Illes)	301	-10,5	146.980	-19,7	85	117
Canarias	290	-22,6	108.148	-19,4	127	129
Cantabria	402	32,7	106.773	-26,4	49	155
Castilla y León	258	-7,5	120.624	-15,3	88	147
Castilla-La Mancha	313	-25,5	102.390	-22,9	157	161
Cataluña	225	-8,9	151.129	-24,5	107	114
Comunitat Valenciana	314	-26,7	106.647	-12,6	283	167
Extremadura	223	-29,9	129.260	13,5	52	142
Galicia	210	-2,2	107.026	-27,0	73	83
Madrid (Comunidad de)	234	-15,5	200.767	-0,6	132	132
Murcia (Región de)	347	-19,9	126.425	3,5	164	181
Navarra (Comunidad Foral de)	228	-7,3	144.237	-16,0	35	93
País Vasco	211	-19,8	183.050	-2,0	27	77
Rioja (La)	536	72,4	104.500	-51,1	142	187
Ceuta	145	-43,8	155.500	28,8	42	132
Melilla	137	68,2	115.690	-11,8	12	114

*Por cada cien mil habitantes

¹ Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2008. 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/hpro0509.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

Mayo 2009. 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	96.397	13.085.772	4.933	1.113.762	91.464	11.972.010
Andalucía	15.812	1.990.245	1.077	271.102	14.735	1.719.143
Aragón	3.948	546.129	238	63.951	3.710	482.178
Asturias (Ppdo de)	1.788	238.214	124	16.953	1.664	221.261
Baleares (Illes)	2.595	381.412	146	37.489	2.449	343.923
Canarias	4.848	524.302	179	46.040	4.669	478.262
Cantabria	1.927	205.752	41	4.520	1.886	201.232
Castilla y León	5.434	655.470	313	82.551	5.121	572.919
Castilla-La Mancha	5.055	517.579	458	81.198	4.597	436.381
Cataluña	13.318	2.012.737	179	63.642	13.139	1.949.095
Comunitat Valenciana	12.739	1.358.574	690	115.150	12.049	1.243.424
Extremadura	1.949	251.927	242	66.124	1.707	185.803
Galicia	4.846	518.648	256	39.960	4.590	478.688
Madrid (Comunidad de)	11.855	2.380.096	102	86.597	11.753	2.293.499
Murcia (Región de)	3.858	487.747	684	94.399	3.174	393.348
Navarra (Com. Foral de)	1.133	163.421	57	7.167	1.076	156.254
Pais Vasco	3.761	688.452	93	28.166	3.668	660.286
Rioja (La)	1.376	143.792	54	8.754	1.322	135.038
Ceuta	84	13.062	0	0	84	13.062
Melilla	71	8.214	0	0	71	8.214

28 de julio de 2009

H.2. 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	91.464	11.972.010	57.614	6.978.219	4.895	1.820.243	28.955	3.173.548
Andalucía	14.735	1.719.143	9.558	1.034.294	1.051	253.146	4.126	431.703
Aragón	3.710	482.178	2.071	237.510	234	85.177	1.405	159.491
Asturias (Ppdo de)	1.664	221.261	1.191	131.203	43	25.159	430	64.899
Baleares (Illes)	2.449	343.923	1.587	200.221	138	22.989	724	120.713
Canarias	4.669	478.262	3.067	266.094	178	73.460	1.424	138.708
Cantabria	1.886	201.232	1.215	136.944	47	25.435	624	38.853
Castilla y León	5.121	572.919	2.859	284.537	418	85.443	1.844	202.939
Castilla-La Mancha	4.597	436.381	2.677	293.942	660	51.986	1.260	90.453
Cataluña	13.139	1.949.095	9.008	1.190.299	558	245.179	3.573	513.617
Comunitat Valenciana	12.049	1.243.424	6.942	693.093	366	160.756	4.741	389.575
Extremadura	1.707	185.803	1.165	106.729	151	52.878	391	26.196
Galicia	4.590	478.688	2.719	280.096	135	55.671	1.736	142.921
Madrid (Comunidad de)	11.753	2.293.499	7.564	1.401.377	482	440.297	3.707	451.825
Murcia (Región de)	3.174	393.348	2.050	183.256	149	82.004	975	128.088
Navarra (Com. Foral de)	1.076	156.254	755	85.011	68	26.255	253	44.988
País Vasco	3.668	660.286	2.471	355.470	168	107.411	1.029	197.405
Rioja (La)	1.322	135.038	599	79.799	49	27.000	674	28.239
Ceuta	84	13.062	67	11.367	0	0	17	1.695
Melilla	71	8.214	49	6.976	0	0	22	1.238

HIPO - Mayo 2009 (2/7)

H.3 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	4.933	1.113.762	1.894	503.350	2.174	391.609	865	218.803
Andalucía	1.077	271.102	412	86.049	430	77.924	235	107.129
Aragón	238	63.951	79	27.006	82	31.148	77	5.797
Asturias (Ppdo de)	124	16.953	51	8.173	51	6.827	22	1.953
Baleares (Illes)	146	37.489	62	24.142	62	10.246	22	3.101
Canarias	179	46.040	97	32.500	56	8.266	26	5.274
Cantabria	41	4.520	18	1.908	21	2.581	2	31
Castilla y León	313	82.551	149	31.350	120	34.830	44	16.371
Castilla-La Mancha	458	81.198	109	33.796	286	38.025	63	9.377
Cataluña	179	63.642	71	29.714	79	29.830	29	4.098
Comunitat Valenciana	690	115.150	229	47.775	348	47.556	113	19.819
Extremadura	242	66.124	80	44.424	137	14.408	25	7.292
Galicia	256	39.960	129	12.722	105	17.615	22	9.623
Madrid (Comunidad de)	102	86.597	67	66.687	25	12.618	10	7.292
Murcia (Región de)	684	94.399	307	40.737	254	36.931	123	16.731
Navarra (Com. Foral de)	57	7.167	9	2.625	35	3.454	13	1.088
País Vasco	93	28.166	14	9.977	64	15.699	15	2.490
Rioja (La)	54	8.754	11	3.766	19	3.651	24	1.337
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

H.4. 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	91.464	11.972.010	33.316	5.151.884	49.832	5.743.914	8.316	1.076.212
Andalucía	14.735	1.719.143	5.084	720.228	8.151	842.963	1.500	155.952
Aragón	3.710	482.178	981	169.118	2.370	266.750	359	46.310
Asturias (Ppdo de)	1.664	221.261	670	98.239	766	96.422	228	26.600
Baleares (Illes)	2.449	343.923	1.090	164.350	1.212	150.296	147	29.277
Canarias	4.669	478.262	2.404	259.094	1.944	181.480	321	37.688
Cantabria	1.886	201.232	597	74.508	1.226	114.921	63	11.803
Castilla y León	5.121	572.919	2.048	186.919	2.513	320.718	560	65.282
Castilla-La Mancha	4.597	436.381	1.623	162.487	2.644	236.797	330	37.097
Cataluña	13.139	1.949.095	4.844	787.795	7.541	1.057.779	754	103.521
Comunitat Valenciana	12.049	1.243.424	3.668	460.696	7.135	655.978	1.246	126.750
Extremadura	1.707	185.803	668	76.179	977	97.535	62	12.089
Galicia	4.590	478.688	2.174	221.117	2.271	228.666	145	28.905
Madrid (Comunidad de)	11.753	2.293.499	4.540	1.306.406	6.382	821.360	831	165.733
Murcia (Región de)	3.174	393.348	1.189	164.727	1.554	176.633	431	51.988
Navarra (Com. Foral de)	1.076	156.254	308	53.652	405	51.580	363	51.022
País Vasco	3.668	660.286	996	198.236	2.030	353.799	642	108.251
Rioja (La)	1.322	135.038	323	32.371	669	85.279	330	17.388
Ceuta	84	13.062	55	9.287	29	3.775	0	0
Melilla	71	8.214	54	6.473	13	1.186	4	555

HCL.1 Total de fincas canceladas registralmente por naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	49.588	1.621	33.837	1.234	12.896
Andalucía	9.739	523	6.603	308	2.305
Aragón	1.311	48	844	37	382
Asturias (Ppdo de)	1.117	60	784	13	260
Baleares (Illes)	1.008	58	608	20	322
Canarias	2.154	48	1.417	81	608
Cantabria	743	9	480	27	227
Castilla y León	3.105	109	1.985	77	934
Castilla-La Mancha	2.604	83	1.686	127	708
Cataluña	6.738	98	4.596	167	1.877
Comunitat Valenciana	6.778	207	4.633	103	1.835
Extremadura	1.244	76	881	41	246
Galicia	1.913	57	1.317	10	529
Madrid (Comunidad de)	6.668	76	4.978	77	1.537
Murcia (Región de)	2.014	123	1.334	79	478
Navarra (Com. Foral de)	462	8	319	34	101
País Vasco	1.374	33	968	23	350
Rioja (La)	481	3	299	9	170
Ceuta	76	2	58	0	16
Melilla	59	0	47	1	11

HIPO - Mayo 2009 (5/7)

HCL.2 Total de fincas canceladas registralmente por naturaleza y entidad prestamist

	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	16.407	23.922	9.259	417	654	550	15.990	23.268	8.709
Andalucía	3.195	4.450	2.094	99	225	199	3.096	4.225	1.895
Aragón	318	746	247	9	18	21	309	728	226
Asturias (Ppdo de)	397	512	208	11	20	29	386	492	179
Baleares Illes	415	504	89	32	18	8	383	486	81
Canarias	1.122	715	317	12	15	21	1.110	700	296
Cantabria	316	336	91	4	3	2	312	333	89
Castilla-León	1.115	1.369	621	43	23	43	1.072	1.346	578
Castilla-la-Mancha	635	1.540	429	7	47	29	628	1.493	400
Cataluña	1.853	4.151	734	18	31	49	1.835	4.120	685
Comunitat Valenciana	2.313	3.316	1.149	82	64	61	2.231	3.252	1.088
Extremadura	515	544	185	35	25	16	480	519	169
Galicia	821	833	259	18	14	25	803	819	234
Madrid (Comunidad de)	2.318	2.675	1.675	4	67	5	2.314	2.608	1.670
Murcia (Región de)	482	1.171	361	29	67	27	453	1.104	334
Navarra (Com. Foral de)	125	168	169	1	3	4	124	165	165
Pais Vasco	344	606	424	11	11	11	333	595	413
Rioja (La)	63	234	184	2	1	0	61	233	184
Ceuta	34	35	7	0	2	0	34	33	7
Melilla	26	17	16	0	0	0	26	17	16

HIPO - Mayo 2009 (6/7)

HCM.1 Total de fincas con cambios por tipo de cambio y por naturaleza

	Total	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogació deudor	Subrogació acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	48.164	38.633	2.559	6.972	1.308	46.856	32.531
Andalucía	9.079	7.783	451	845	261	8.818	5.928
Aragón	1.381	1.072	102	207	46	1.335	906
Asturias (Ppdo de)	739	618	14	107	76	663	416
Balears Illes	729	687	2	40	33	696	435
Canarias	2.131	1.202	69	860	77	2.054	1.406
Cantabria	237	200	1	36	5	232	165
Castilla-León	1.844	1.566	127	151	79	1.765	1.151
Castilla-la-Mancha	2.537	2.051	76	410	51	2.486	1.600
Cataluña	6.329	5.043	218	1.068	37	6.292	4.582
Comunitat Valenciana	11.480	7.902	1.192	2.386	256	11.224	7.665
Extremadura	454	403	11	40	39	415	313
Galicia	1.685	1.478	62	145	70	1.615	1.238
Madrid (Comunidad de)	6.674	6.081	156	437	123	6.551	5.027
Murcia (Región de)	1.821	1.637	30	154	101	1.720	1.112
Navarra (Com. Foral de)	175	167	1	7	2	173	105
Pais Vasco	475	374	38	63	31	444	255
Rioja (La)	364	345	6	13	21	343	203
Ceuta	24	24	0	0	0	24	18
Melilla	6	0	3	3	0	6	6

HIPO - Mayo 2009 (7/7)