

21 de julio de 2011

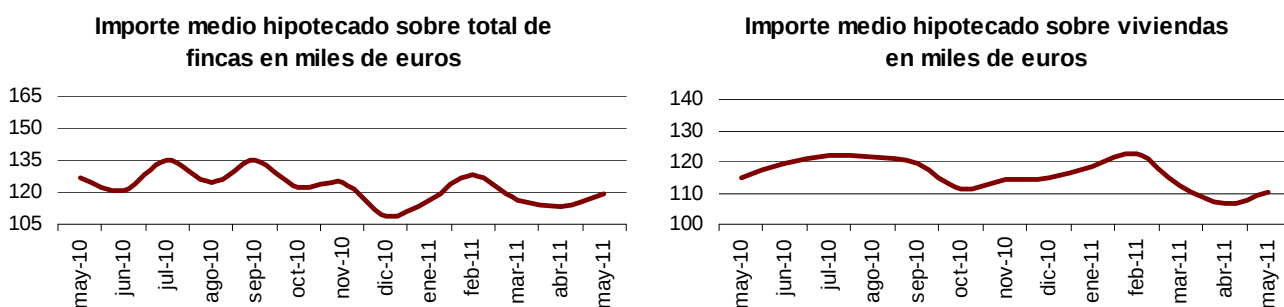
Estadística de Hipotecas Mayo 2011. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en mayo desciende un 6,1% en tasa interanual y alcanza los 119.081 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 29,3% y las cancelaciones registrales disminuyen un 10,9%

Durante el mes de mayo el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 119.081 euros, cifra un 6,1% inferior a la del mismo mes del año anterior y un 5,0% por encima de la registrada en abril.

En el **caso de hipotecas constituidas sobre viviendas**, el importe medio es de 110.032 euros, un 4,3% menos que en mayo de 2010 y un 2,9% superior al registrado en abril de 2011.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 6.779 millones de euros en mayo, lo que supone una disminución interanual del 34,7%. En viviendas, el capital prestado supera los 4.139 millones de euros, un 35,2% menos.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	60.610	21,0	-31,0	-23,4
Capital prestado (miles de euros)	7.217.475	27,0	-35,2	-30,3
Importe medio (euros)	119.081	5,0	-6,1	-9,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.918	21,0	-26,0	-28,7
Capital prestado (miles de euros)	437.615	24,5	-42,8	-42,4
Importe medio (euros)	149.971	2,9	-22,7	-19,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	57.692	21,0	-31,3	-23,1
Capital prestado (miles de euros)	6.779.860	27,2	-34,7	-29,3
Importe medio (euros)	117.518	5,1	-5,0	-8,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	37.619	20,0	-32,2	-21,3
Capital prestado (miles de euros)	4.139.285	23,5	-35,2	-21,5
Importe medio (euros)	110.032	2,9	-4,3	-0,2

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

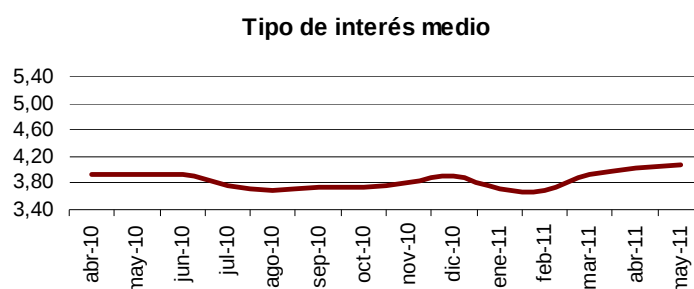
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante mayo (50,1% del total), seguidas de los Bancos (36,1%) y Otras entidades financieras (13,8%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 44,1% del total, los Bancos el 41,0% y Otras entidades financieras el 14,9%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en mayo de 2011 es del 4,08%, lo que supone un aumento del 4,1% en tasa interanual y un incremento del 1,0% respecto a abril de 2011.

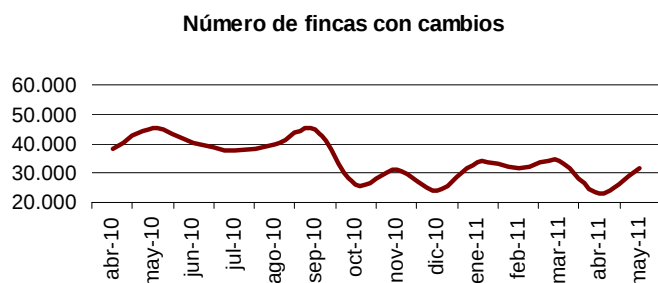


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,17% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,15% y el plazo medio de 22 años.

El 95,1% de las hipotecas constituidas en mayo utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,9% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 81,8% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En mayo, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 31.875, lo que supone un descenso interanual del 29,3%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 17.355, un 37,6% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 26.830 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 26,7%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.484, un 46,3% menos. Por su parte, en 1.561 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 22,0%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas con cambios registrales	31.875	39,6	-29,3	-27,4
-Novaciones	26.830	42,1	-26,7	-27,3
-Subrogaciones Deudor	1.561	35,7	-22,0	-23,9
-Subrogaciones Acreedor	3.484	24,9	-46,3	-29,3

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

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

De las 31.875 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante mayo, el 39,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (desde el 6,5% hasta el 2,2% 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 correspondiente al Tipo de Interés Fijo (3,91%). Después del cambio, el tipo medio más bajo es el Euribor (3,76%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 1,02 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 0,82 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 con cambios registrales	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nº de hipotecas con cambios registrales	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
Fijo	819	6,5	3,91	276	2,2	4,96
Variable	11.704	92,8	4,65	12.263	97,2	3,83
-IRPH* Bancos	75	0,6	5,03	58	0,5	4,69
-IRPH* Cajas	304	2,4	4,54	338	2,7	4,16
-IRPH* Conjunto entidades	197	1,6	4,70	351	2,8	5,45
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	15	0,1	5,44	9	0,1	4,80
-Euribor	10.675	84,6	4,63	11.245	89,1	3,76
-Otros tipos de interés	438	3,5	5,06	262	2,1	3,98
Sin interés	93	0,7	-	77	0,6	-
Total Cambios de tipo de interés	12.616	100,0		12.616	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En mayo se cancelan registralmente 43.702 hipotecas, un 10,9% menos que en el mismo mes de 2010. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 0,1%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas caen un 11,3%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas disminuyen un 12,7% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas canceladas registralmente	43.702	9,1	-10,9	-3,4
Rústicas	1.572	13,6	-0,1	-9,9
Urbanas	42.130	9,0	-11,3	-3,2
-Viviendas	29.705	7,7	-12,7	-3,0

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (304). Ninguna comunidad presenta una tasa de variación positiva. Las evoluciones más negativas se dan en Cantabria (-59,2%) y Castilla La Mancha (-43,8%).

País Vasco presenta el mayor importe medio hipotecado (178.292 euros). Cantabria es la comunidad que presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (18,9%) seguida de Aragón (15,6%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Región de Murcia (166) y Comunitat Valenciana (142). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (260) y Comunitat Valenciana (169).

Comunidades y ciudades 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	161	-31,0	119.081	-6,1	85	116
Andalucía	163	-28,5	104.321	-9,8	100	122
Aragón	151	-41,0	143.976	15,6	96	89
Asturias, Principado de	111	-42,2	120.403	-3,1	71	87
Balears, Illes	216	-18,0	144.166	-0,9	81	110
Canarias	119	-42,5	111.043	1,2	56	129
Cantabria	138	-59,2	139.555	18,9	95	143
Castilla y León	155	-43,8	100.276	-11,8	61	118
Castilla-La Mancha	149	-31,2	92.430	-11,1	131	112
Cataluña	162	-25,7	133.057	-1,4	73	100
Comunitat Valenciana	185	-28,6	96.982	-3,1	142	169
Extremadura	138	-35,6	87.196	4,9	99	114
Galicia	137	-27,2	90.117	-2,7	40	69
Madrid, Comunidad de	150	-39,2	147.550	-14,4	62	112
Murcia, Región de	212	-20,9	90.187	-15,7	166	139
Navarra, Comunidad Foral de	121	-30,6	168.822	5,3	18	90
País Vasco	198	-5,2	178.292	10,3	26	87
Rioja, La	304	-18,7	76.837	-67,0	114	260
Ceuta	150	-8,2	158.867	25,1	45	111
Melilla	94	-46,9	117.192	20,8	16	118

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2010. 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/hpro0511.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 2011. 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	60.610	7.217.475	2.918	437.615	57.692	6.779.860
Andalucía	10.722	1.118.533	705	138.499	10.017	980.034
Aragón	1.638	235.833	99	7.441	1.539	228.392
Asturias, Principado de	1.012	121.848	65	6.149	947	115.699
Baleares, Illes	1.918	276.511	151	34.133	1.767	242.378
Canarias	2.029	225.307	84	12.596	1.945	212.711
Cantabria	667	93.083	19	3.254	648	89.829
Castilla y León	3.253	326.199	222	23.496	3.031	302.703
Castilla - La Mancha	2.463	227.654	202	19.744	2.261	207.910
Cataluña	9.697	1.290.258	190	30.561	9.507	1.259.697
Comunitat Valenciana	7.600	737.062	410	52.153	7.190	684.909
Extremadura	1.219	106.292	134	13.974	1.085	92.318
Galicia	3.167	285.402	192	12.901	2.975	272.501
Madrid, Comunidad de	7.743	1.142.477	35	13.926	7.708	1.128.551
Murcia, Región de	2.412	217.530	248	48.927	2.164	168.603
Navarra, Comunidad Foral de	611	103.150	25	4.994	586	98.156
País Vasco	3.531	629.550	70	10.342	3.461	619.208
Rioja, La	786	60.394	66	4.135	720	56.259
Ceuta	90	14.298	0	0	90	14.298
Melilla	52	6.094	1	390	51	5.704

H - Mayo 2011 (5/11)

H.2. Hipotecas Constituídas sobre 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	57.692	6.779.860	37.619	4.139.285	2.494	780.127	17.579	1.860.448
Andalucía	10.017	980.034	6.333	596.663	568	96.896	3.116	286.475
Aragón	1.539	228.392	1.176	128.966	45	45.415	318	54.011
Asturias, Principado de	947	115.699	677	68.969	13	1.120	257	45.610
Balears, Illes	1.767	242.378	1.172	159.338	48	10.881	547	72.159
Canarias	1.945	212.711	1.364	137.028	55	20.346	526	55.337
Cantabria	648	89.829	437	48.208	34	9.319	177	32.302
Castilla y León	3.031	302.703	1.836	160.018	343	55.208	852	87.477
Castilla - La Mancha	2.261	207.910	1.267	117.967	128	17.339	866	72.604
Cataluña	9.507	1.259.697	6.567	805.233	353	131.348	2.587	323.116
Comunitat Valenciana	7.190	684.909	4.433	396.048	232	104.994	2.525	183.867
Extremadura	1.085	92.318	712	57.714	135	14.703	238	19.901
Galicia	2.975	272.501	1.807	182.343	91	10.779	1.077	79.379
Madrid, Comunidad de	7.708	1.128.551	5.226	740.257	202	131.153	2.280	257.141
Murcia, Región de	2.164	168.603	1.287	91.916	130	32.102	747	44.585
Navarra, Comunidad Foral de	586	98.156	410	50.828	18	28.576	158	18.752
País Vasco	3.461	619.208	2.392	338.296	68	66.195	1.001	214.717
Rioja, La	720	56.259	414	42.289	30	3.653	276	10.317
Ceuta	90	14.298	73	13.015	0	0	17	1.283
Melilla	51	5.704	36	4.188	1	100	14	1.416

H - Mayo 2011 (6/11)

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	2.918	437.615	909	124.129	1.220	190.395	789	123.091
Andalucía	705	138.499	195	39.981	334	58.918	176	39.600
Aragón	99	7.441	17	1.129	45	3.778	37	2.534
Asturias, Principado de	65	6.149	23	2.491	20	1.818	22	1.840
Balears, Illes	151	34.133	48	9.880	80	19.716	23	4.537
Canarias	84	12.596	24	3.201	37	3.365	23	6.030
Cantabria	19	3.254	7	2.242	9	631	3	381
Castilla y León	222	23.496	40	9.792	133	6.648	49	7.056
Castilla - La Mancha	202	19.744	45	7.619	75	6.125	82	6.000
Cataluña	190	30.561	74	12.032	55	10.670	61	7.859
Comunitat Valenciana	410	52.153	119	10.151	193	24.620	98	17.382
Extremadura	134	13.974	61	6.541	44	5.386	29	2.047
Galicia	192	12.901	110	4.805	72	7.124	10	972
Madrid, Comunidad de	35	13.926	17	2.848	7	9.346	11	1.732
Murcia, Región de	248	48.927	64	3.601	70	25.043	114	20.283
Navarra, Comunidad Foral de	25	4.994	9	1.906	10	2.584	6	504
País Vasco	70	10.342	18	4.189	32	4.223	20	1.930
Rioja, La	66	4.135	37	1.330	4	401	25	2.404
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	1	390	1	390	0	0	0	0

H - Mayo 2011 (7/11)

H.4. Hipotecas Constituídas sobre 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	57.692	6.779.860	20.977	2.833.253	29.141	2.987.912	7.574	958.695
Andalucía	10.017	980.034	3.699	410.427	5.033	411.890	1.285	157.717
Aragón	1.539	228.392	248	86.418	979	114.016	312	27.958
Asturias, Principado de	947	115.699	343	38.892	399	49.131	205	27.676
Baleares, Illes	1.767	242.378	777	140.211	810	81.171	180	20.996
Canarias	1.945	212.711	915	109.466	791	79.823	239	23.422
Cantabria	648	89.829	205	38.093	386	42.570	57	9.166
Castilla y León	3.031	302.703	1.032	94.551	1.457	151.838	542	56.314
Castilla - La Mancha	2.261	207.910	776	93.706	1.183	85.275	302	28.929
Cataluña	9.507	1.259.697	3.138	491.657	5.350	651.949	1.019	116.091
Comunitat Valenciana	7.190	684.909	2.259	244.006	3.891	322.094	1.040	118.809
Extremadura	1.085	92.318	429	39.287	603	49.619	53	3.412
Galicia	2.975	272.501	1.471	134.367	1.331	123.104	173	15.030
Madrid, Comunidad de	7.708	1.128.551	3.698	644.967	3.188	392.075	822	91.509
Murcia, Región de	2.164	168.603	789	47.970	938	81.116	437	39.517
Navarra, Comunidad Foral de	586	98.156	104	16.290	275	42.689	207	39.177
País Vasco	3.461	619.208	713	170.597	2.115	272.111	633	176.500
Rioja, La	720	56.259	302	21.779	361	29.123	57	5.357
Ceuta	90	14.298	50	7.020	39	7.173	1	105
Melilla	51	5.704	29	3.551	12	1.143	10	1.010

H - Mayo 2011 (8/11)

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	43.702	1.572	29.705	971	11.454
Andalucía	8.040	388	5.557	172	1.923
Aragón	972	34	698	16	224
Asturias, Principado de	797	49	521	8	219
Balears, Illes	980	46	635	25	274
Canarias	2.208	32	1.652	38	486
Cantabria	691	16	362	41	272
Castilla y León	2.480	209	1.569	56	646
Castilla - La Mancha	1.857	128	1.285	77	367
Cataluña	5.976	47	4.163	184	1.582
Comunitat Valenciana	6.930	291	4.536	100	2.003
Extremadura	1.007	83	689	67	168
Galicia	1.593	60	977	19	537
Madrid, Comunidad de	5.777	27	4.126	79	1.545
Murcia, Región de	1.581	117	1.091	39	334
Navarra, Comunidad Foral de	454	20	298	11	125
Pais Vasco	1.554	15	1.072	28	439
Rioja, La	673	10	379	8	276
Ceuta	67	0	56	2	9
Melilla	65	0	39	1	25

H - Mayo 2011 (9/11)

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	15.811	21.056	6.835	488	637	447	15.323	20.419	6.388
Andalucía	3.087	3.543	1.410	84	160	144	3.003	3.383	1.266
Aragón	245	491	236	5	15	14	240	476	222
Asturias, Principado de	323	309	165	19	10	20	304	299	145
Baleares, Illes	423	457	100	20	18	8	403	439	92
Canarias	838	804	566	13	11	8	825	793	558
Cantabria	238	397	56	2	12	2	236	385	54
Castilla y León	822	1.176	482	55	65	89	767	1.111	393
Castilla - La Mancha	547	1.016	294	59	33	36	488	983	258
Cataluña	1.924	3.477	575	19	16	12	1.905	3.461	563
Comunitat Valenciana	2.379	3.617	934	115	122	54	2.264	3.495	880
Extremadura	448	487	72	33	37	13	415	450	59
Galicia	747	728	118	28	26	6	719	702	112
Madrid, Comunidad de	2.429	2.423	925	4	22	1	2.425	2.401	924
Murcia, Región de	471	868	242	22	66	29	449	802	213
Navarra, Comunidad Foral de	169	165	120	8	10	2	161	155	118
País Vasco	448	741	365	1	12	2	447	729	363
Rioja, La	237	268	168	1	2	7	236	266	161
Ceuta	12	54	1	0	0	0	12	54	1
Melilla	24	35	6	0	0	0	24	35	6

H - Mayo 2011 (10/11)

H.7Hipotecas 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	31.875	26.830	1.561	3.484	1.500	30.375	17.355
Andalucía	6.610	5.876	160	574	524	6.086	3.389
Aragón	1.045	885	86	74	37	1.008	410
Asturias, Principado de	647	566	53	28	61	586	295
Balears, Illes	715	695	3	17	35	680	439
Canarias	951	534	22	395	27	924	624
Cantabria	462	314	5	143	8	454	346
Castilla y León	1.280	1.149	61	70	102	1.178	595
Castilla - La Mancha	2.175	1.882	15	278	110	2.065	1.390
Cataluña	4.398	3.797	125	476	50	4.348	2.345
Comunitat Valenciana	5.823	4.411	787	625	313	5.510	3.309
Extremadura	869	665	22	182	33	836	303
Galicia	924	867	27	30	44	880	447
Madrid, Comunidad de	3.213	2.926	38	249	55	3.158	1.924
Murcia, Región de	1.884	1.590	14	280	76	1.808	1.101
Navarra, Comunidad Foral de	90	86	3	1	0	90	67
Pais Vasco	459	373	35	51	21	438	151
Rioja, La	294	188	105	1	4	290	184
Ceuta	27	26	0	1	0	27	27
Melilla	9	0	0	9	0	9	9

H - Mayo 2011 (11/11)