

23 de julio de 2012

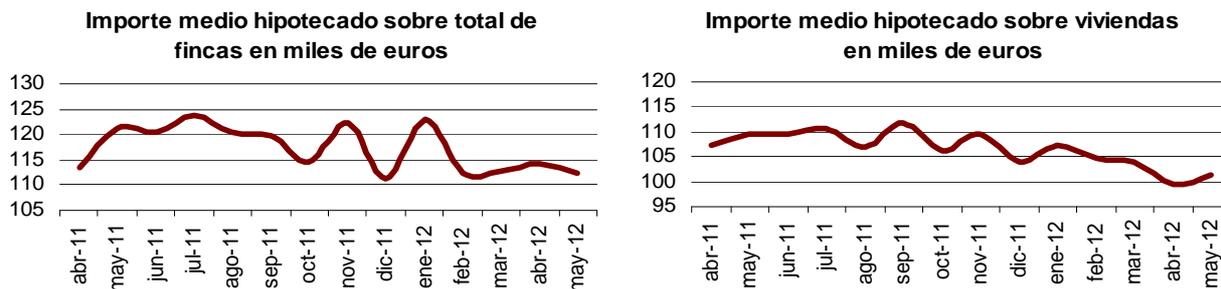
**Estadística de Hipotecas (H)**  
Mayo 2012. *Datos provisionales*

**El importe medio de las hipotecas constituidas en mayo disminuye un 7,2% en tasa interanual y alcanza los 112.320 euros**

**El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 5,8% y las cancelaciones registrales disminuyen un 9,1%**

Durante el mes de mayo el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 112.320 euros, cifra un 7,2% inferior a la del mismo mes del año 2011 y un 1,8% menor que la registrada en abril de 2012.

En el caso de **hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 101.168 euros, un 7,5% menos** que en mayo de 2011 y un 1,5% superior al registrado en abril de 2012.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 4.550 millones de euros en mayo, lo que supone una disminución interanual del 33,5%. En viviendas, el capital prestado supera los 2.631 millones de euros, un 35,8% menos.

**Hipotecas constituidas**

	Total	% Variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	43.955	21,2	-27,2	-35,4
Capital prestado (miles de euros)	4.937.041	19,1	-32,4	-38,0
Importe medio (euros)	112.320	-1,8	-7,2	-4,1
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	2.699	34,1	-7,5	-15,5
Capital prestado (miles de euros)	386.482	0,0	-16,7	-20,2
Importe medio (euros)	143.195	-25,4	-9,9	-5,6
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	41.256	20,4	-28,2	-36,3
Capital prestado (miles de euros)	4.550.559	21,0	-33,5	-39,2
Importe medio (euros)	110.301	0,5	-7,4	-4,5
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	26.007	21,0	-30,5	-39,4
Capital prestado (miles de euros)	2.631.086	22,8	-35,8	-45,4
Importe medio (euros)	101.168	1,5	-7,5	-10,0

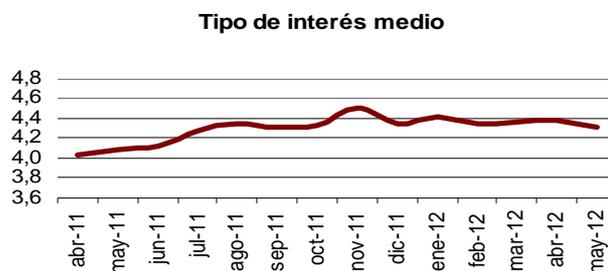
## Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante mayo (73,8% del total). Las Cajas de Ahorro conceden el 10,2% y Otras entidades financieras el 16,0%.

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 71,5% del total, las Cajas el 10,8% y Otras entidades financieras el 17,7%.

## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en mayo de 2012 es del 4,32%, lo que supone un aumento del 5,9% en tasa interanual y un descenso del 1,4% respecto a abril de 2012.

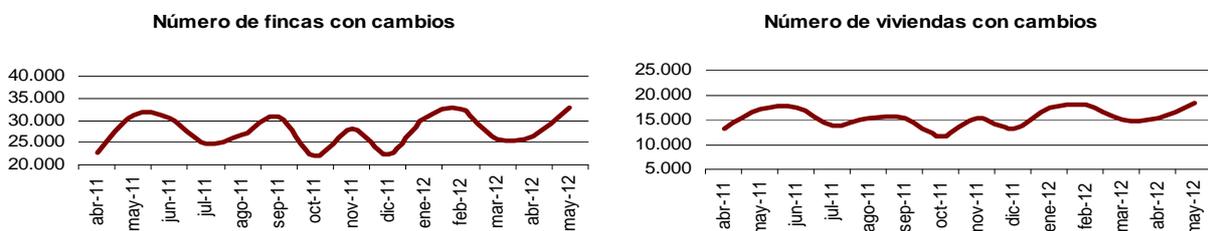


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,36% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,47% y el plazo medio de 20 años.

El 94,4% de las hipotecas constituidas en mayo utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,6% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 85,3% 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 32.819, lo que supone un aumento interanual del 5,8%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 7,8%.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 28.158 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 8,0%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.331, un 4,1% menos que en mayo de 2011. Por su parte, en 1.330 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso interanual del 10,6%.

## Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total cambios</b>	32.819	23,9	5,8	-1,8
Novaciones	28.158	31,5	8,0	-0,9
Subrogaciones deudor	1.330	-21,3	-10,6	-2,5
Subrogaciones acreedor	3.331	-1,7	-4,1	-7,7

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

De las 32.819 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante mayo, el 37,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (del 3,3% al 2,3% 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, tanto antes del cambio como después, corresponde a Otros tipos de interés.

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 1,09 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 0,16 puntos en las hipotecas a tipo variable.

## 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
<b>Fijo</b>	400	3,3	5,49	279	2,3	4,40
<b>Variable</b>	11.798	96,4	4,47	11.899	97,2	4,31
-IRPH* Bancos	88	0,7	4,38	54	0,4	4,86
-IRPH* Cajas	191	1,6	4,60	85	0,7	4,39
-IRPH* Conjunto entidades	256	2,1	5,00	328	2,7	5,45
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	35	0,3	4,60	8	0,1	5,52
-Euribor	10.985	89,8	4,46	11.284	92,2	4,28
-Otros tipos de interés	243	2,0	4,29	140	1,1	4,16
<b>Sin interés</b>	38	0,3	-	58	0,5	-
<b>Total cambios de tipo de interés</b>	12.236	100,0	-	12.236	100,0	-

\*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

## Hipotecas canceladas registralmente

En mayo se cancelan registralmente 39.788 hipotecas, un 9,1% menos que en el mismo mes de 2011. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 11,5% y las canceladas sobre fincas urbanas un 9,0%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas se reducen un 10,1% en tasa interanual.

## Hipotecas canceladas registralmente

	Total	% Variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total fincas</b>	39.788	17,4	-9,1	-13,3
Fincas rústicas	1.487	20,9	-11,5	-0,4
Fincas urbanas	38.301	17,3	-9,0	-13,7
-Viviendas	26.727	22,0	-10,1	-16,6

## Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> es mayor en La Rioja (164). Las únicas comunidades con tasa de variación interanual positiva son Comunidad Foral de Navarra (9,3%) y Canarias (6,5%).

Comunidad Foral de Navarra registra el mayor importe medio hipotecado (218.376 euros) y también presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (29,4%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> es mayor son Comunitat Valenciana (154) y La Rioja (145). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> son La Rioja (150) y Castilla y León (147).

## Hipotecas por 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*
<b>TOTAL</b>	<b>116</b>	<b>-27,2</b>	<b>112.320</b>	<b>-7,2</b>	<b>87</b>	<b>105</b>
Andalucía	124	-25,1	103.373	-1,0	96	120
Aragón	94	-40,4	99.785	-26,0	87	128
Asturias, Principado de	100	-10,1	118.295	-1,8	91	64
Balears, Illes	158	-26,7	134.700	-7,6	88	111
Canarias	122	6,5	74.188	-32,4	68	106
Cantabria	117	-15,0	85.395	-38,8	43	128
Castilla y León	141	-9,8	82.822	-18,2	79	147
Castilla - La Mancha	136	-2,9	118.981	26,5	133	110
Cataluña	104	-34,9	146.145	-1,4	81	77
Comunitat Valenciana	113	-36,3	92.300	-5,1	154	141
Extremadura	84	-37,3	88.866	8,8	42	84
Galicia	89	-34,2	99.604	11,0	52	85
Madrid, Comunidad de	101	-32,4	130.071	-10,0	74	88
Murcia, Región de	136	-36,8	95.095	6,6	93	114
Navarra, Comunidad Foral de	132	9,3	218.376	29,4	23	74
País Vasco	152	-23,6	113.157	-37,0	24	92
Rioja, La	164	-46,2	91.319	18,8	145	150
Ceuta	41	-72,2	95.600	-39,8	28	62
Melilla	371	307,7	169.170	44,4	11	208

\*Por cada cien mil habitantes

<sup>1</sup>Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2011. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

## 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/hpro0512.pdf>

Más información en **INEbase** – [www.ine.es](http://www.ine.es) Todas las notas de prensa en: [www.ine.es/prensa/prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

**Gabinete de prensa:** Teléfonos: 91 583 93 63 / 94 08 – Fax: 91 583 90 87 - [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

**Área de información:** Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)

## Estadística de Hipotecas Mayo 2012. Datos provisionales

### H.1 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas y urbanas

Capital en miles de euros

	Total		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
<b>TOTAL</b>	<b>43.955</b>	<b>4.937.041</b>	<b>2.699</b>	<b>386.482</b>	<b>41.256</b>	<b>4.550.559</b>
Andalucía	8.220	849.727	693	164.479	7.527	685.248
Aragón	1.019	101.681	54	4.670	965	97.011
Asturias, Principado de	910	107.648	74	20.484	836	87.164
Baleares, Illes	1.411	190.061	82	22.763	1.329	167.298
Canarias	2.107	156.315	74	9.126	2.033	147.189
Cantabria	567	48.419	36	2.483	531	45.936
Castilla y León	2.943	243.744	331	24.210	2.612	219.534
Castilla - La Mancha	2.275	270.682	181	29.261	2.094	241.421
Cataluña	6.249	913.258	148	14.303	6.101	898.955
Comunitat Valenciana	4.643	428.551	393	31.768	4.250	396.783
Extremadura	744	66.116	105	11.966	639	54.150
Galicia	2.062	205.384	151	7.236	1.911	198.148
Madrid, Comunidad de	5.222	679.229	97	12.882	5.125	666.347
Murcia, Región de	1.551	147.492	145	16.516	1.406	130.976
Navarra, Comunidad Foral de	668	145.875	68	4.196	600	141.679
País Vasco	2.704	305.977	46	7.278	2.658	298.699
Rioja, La	423	38.628	21	2.861	402	35.767
Ceuta	25	2.390	0	0	25	2.390
Melilla	212	35.864	0	0	212	35.864

## Mayo 2012. 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
<b>TOTAL</b>	<b>41.256</b>	<b>4.550.559</b>	<b>26.007</b>	<b>2.631.086</b>	<b>2.077</b>	<b>511.530</b>	<b>13.172</b>	<b>1.407.943</b>
Andalucía	7.527	685.248	4.939	434.881	470	96.499	2.118	153.868
Aragón	965	97.011	649	54.293	24	11.404	292	31.314
Asturias, Principado de	836	87.164	458	40.221	59	14.631	319	32.312
Baleares, Illes	1.329	167.298	850	95.431	70	12.899	409	58.968
Canarias	2.033	147.189	1.089	91.142	25	4.987	919	51.060
Cantabria	531	45.936	347	34.081	15	4.547	169	7.308
Castilla y León	2.612	219.534	1.470	141.263	340	23.555	802	54.716
Castilla - La Mancha	2.094	241.421	1.343	165.421	170	20.462	581	55.538
Cataluña	6.101	898.955	4.174	432.943	295	118.980	1.632	347.032
Comunitat Valenciana	4.250	396.783	2.623	204.832	114	46.458	1.513	145.493
Extremadura	639	54.150	439	31.066	39	6.061	161	17.023
Galicia	1.911	198.148	1.096	97.519	67	20.934	748	79.695
Madrid, Comunidad de	5.125	666.347	3.373	466.743	213	44.456	1.539	155.148
Murcia, Región de	1.406	130.976	929	59.744	56	25.700	421	45.532
Navarra, Comunidad Foral de	600	141.679	349	42.904	52	25.432	199	73.343
País Vasco	2.658	298.699	1.495	184.983	54	28.635	1.109	85.081
Rioja, La	402	35.767	202	18.055	14	5.890	186	11.822
Ceuta	25	2.390	18	2.246	0	0	7	144
Melilla	212	35.864	164	33.318	0	0	48	2.546

## Mayo 2012. 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
<b>TOTAL</b>	<b>2.699</b>	<b>386.482</b>	<b>1.619</b>	<b>192.153</b>	<b>175</b>	<b>15.876</b>	<b>905</b>	<b>178.453</b>
Andalucía	693	164.479	374	54.607	49	4.252	270	105.620
Aragón	54	4.670	25	2.262	2	82	27	2.326
Asturias, Principado de	74	20.484	35	18.262	3	465	36	1.757
Baleares, Illes	82	22.763	65	18.874	3	153	14	3.736
Canarias	74	9.126	44	4.586	10	285	20	4.255
Cantabria	36	2.483	26	1.877	1	295	9	311
Castilla y León	331	24.210	222	10.114	18	2.778	91	11.318
Castilla - La Mancha	181	29.261	113	19.092	3	282	65	9.887
Cataluña	148	14.303	73	8.635	6	670	69	4.998
Comunitat Valenciana	393	31.768	289	20.269	20	1.724	84	9.775
Extremadura	105	11.966	69	7.273	8	935	28	3.758
Galicia	151	7.236	87	4.716	4	444	60	2.076
Madrid, Comunidad de	97	12.882	67	8.503	0	0	30	4.379
Murcia, Región de	145	16.516	72	8.219	8	356	65	7.941
Navarra, Comunidad Foral de	68	4.196	34	1.117	18	902	16	2.177
País Vasco	46	7.278	11	1.412	22	2.253	13	3.613
Rioja, La	21	2.861	13	2.335	0	0	8	526
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Meiilla	0	0	0	0	0	0	0	0

## Mayo 2012. 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
<b>TOTAL</b>	<b>41.256</b>	<b>4.550.559</b>	<b>30.798</b>	<b>3.336.697</b>	<b>4.328</b>	<b>518.620</b>	<b>6.130</b>	<b>695.242</b>
Andalucía	7.527	685.248	5.717	522.587	672	72.597	1.138	90.064
Aragón	965	97.011	689	70.653	137	11.270	139	15.088
Asturias, Principado de	836	87.164	632	65.229	36	2.697	168	19.238
Baleares, Illes	1.329	167.298	1.055	122.462	100	10.874	174	33.962
Canarias	2.033	147.189	1.716	121.864	93	7.933	224	17.392
Cantabria	531	45.936	362	32.856	111	8.179	58	4.901
Castilla y León	2.612	219.534	1.892	165.068	185	14.414	535	40.052
Castilla - La Mancha	2.094	241.421	1.640	191.312	108	9.553	346	40.556
Cataluña	6.101	898.955	4.705	602.563	690	150.566	706	145.826
Comunitat Valenciana	4.250	396.783	3.020	296.632	415	35.855	815	64.296
Extremadura	639	54.150	524	45.856	58	3.809	57	4.485
Galicia	1.911	198.148	1.719	174.464	73	6.154	119	17.530
Madrid, Comunidad de	5.125	666.347	4.093	550.642	586	63.261	446	52.444
Murcia, Región de	1.406	130.976	883	94.594	121	8.702	402	27.680
Navarra, Comunidad Foral de	600	141.679	308	87.687	91	14.612	201	39.380
País Vasco	2.658	298.699	1.412	132.261	762	93.531	484	72.907
Rioja, La	402	35.767	207	22.942	87	4.284	108	8.541
Ceuta	25	2.390	23	2.234	0	0	2	156
Melilla	212	35.864	201	34.791	3	329	8	744

## Mayo 2012. Datos provisionales

### H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>39.788</b>	<b>1.487</b>	<b>26.727</b>	<b>1.184</b>	<b>10.390</b>
Andalucía	7.936	389	5.228	292	2.027
Aragón	1.384	44	790	10	540
Asturias, Principado de	579	100	353	10	116
Baleares, Illes	995	45	574	49	327
Canarias	1.825	47	1.274	50	454
Cantabria	619	36	295	20	268
Castilla y León	3.073	172	1.952	137	812
Castilla - La Mancha	1.841	53	1.390	85	313
Cataluña	4.632	61	3.300	98	1.173
Comunitat Valenciana	5.767	210	3.940	84	1.533
Extremadura	746	57	456	46	187
Galicia	1.973	83	1.233	26	631
Madrid, Comunidad de	4.558	40	3.400	86	1.032
Murcia, Región de	1.302	67	927	43	265
Navarra, Comunidad Foral de	378	8	276	20	74
País Vasco	1.636	41	962	93	540
Rioja, La	387	34	237	34	82
Ceuta	38	0	29	1	8
Melilla	119	0	111	0	8

## Mayo 2012. 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
<b>TOTAL</b>	<b>17.005</b>	<b>16.987</b>	<b>5.796</b>	<b>598</b>	<b>549</b>	<b>340</b>	<b>16.407</b>	<b>16.438</b>	<b>5.456</b>
Andalucía	3.835	2.915	1.186	137	160	92	3.698	2.755	1.094
Aragón	779	427	178	14	23	7	765	404	171
Asturias, Principado de	243	244	92	13	74	13	230	170	79
Baleares, Illes	557	307	131	26	8	11	531	299	120
Canarias	919	545	361	29	8	10	890	537	351
Cantabria	279	230	110	22	6	8	257	224	102
Castilla y León	1.231	1.493	349	79	66	27	1.152	1.427	322
Castilla - La Mancha	480	1.159	202	18	20	15	462	1.139	187
Cataluña	2.274	1.972	386	35	11	15	2.239	1.961	371
Comunitat Valenciana	2.019	2.938	810	65	88	57	1.954	2.850	753
Extremadura	348	325	73	21	24	12	327	301	61
Galicia	907	904	162	56	17	10	851	887	152
Madrid, Comunidad de	1.746	1.957	855	22	3	15	1.724	1.954	840
Murcia, Región de	380	682	240	11	22	34	369	660	206
Navarra, Comunidad Foral de	144	111	123	5	2	1	139	109	122
País Vasco	625	605	406	14	17	10	611	588	396
Rioja, La	113	149	125	31	0	3	82	149	122
Ceuta	24	13	1	0	0	0	24	13	1
Melilla	102	11	6	0	0	0	102	11	6

## Mayo 2012. Datos provisionales

### H.7 Hipotecas 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
<b>TOTAL</b>	<b>32.819</b>	<b>28.158</b>	<b>1.330</b>	<b>3.331</b>	<b>1.198</b>	<b>31.621</b>	<b>18.342</b>
Andalucía	6.369	5.656	155	558	183	6.186	3.915
Aragón	948	809	117	22	13	935	467
Asturias, Principado de	828	789	4	35	86	742	335
Baleares, Illes	781	780	0	1	31	750	453
Canarias	1.176	578	44	554	38	1.138	699
Cantabria	210	205	5	0	22	188	105
Castilla y León	1.656	1.550	36	70	71	1.585	839
Castilla - La Mancha	2.218	1.723	227	268	46	2.172	1.350
Cataluña	4.877	3.911	224	742	81	4.796	2.634
Comunitat Valenciana	6.333	5.336	329	668	234	6.099	3.409
Extremadura	370	353	10	7	25	345	166
Galicia	1.191	1.152	29	10	141	1.050	501
Madrid, Comunidad de	3.861	3.499	114	248	141	3.720	2.291
Murcia, Región de	1.061	1.002	4	55	42	1.019	599
Navarra, Comunidad Foral de	119	118	1	0	8	111	27
País Vasco	425	315	25	85	21	404	268
Rioja, La	373	363	6	4	15	358	264
Ceuta	17	17	0	0	0	17	14
Melilla	6	2	0	4	0	6	6