

24 de julio de 2013

Estadística de Hipotecas (H) Mayo 2013. Datos provisionales

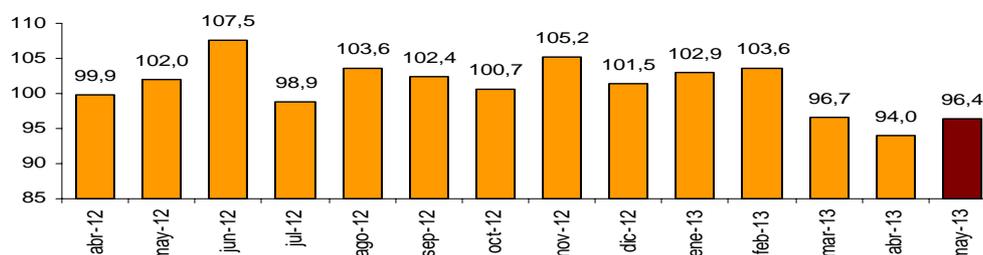
El número de hipotecas sobre viviendas es de 18.420 en mayo, un 29,0% menos que en el mismo mes de 2012

El importe medio de las hipotecas sobre viviendas disminuye un 5,4% en tasa anual y se sitúa en 96.400 euros

El importe medio de las **constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente)** se sitúa en 121.854 euros en mayo, un 7,4% superior al del mismo mes del año 2012 y un 12,5% mayor que el registrado en abril de 2013.

En el caso de **viviendas**, se registran 18.420 hipotecas, un 29,0% menos que en mayo de 2012. El importe medio es de 96.400 euros, un 5,4% inferior al de mayo de 2012 y un 2,5% superior al de abril de 2013.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



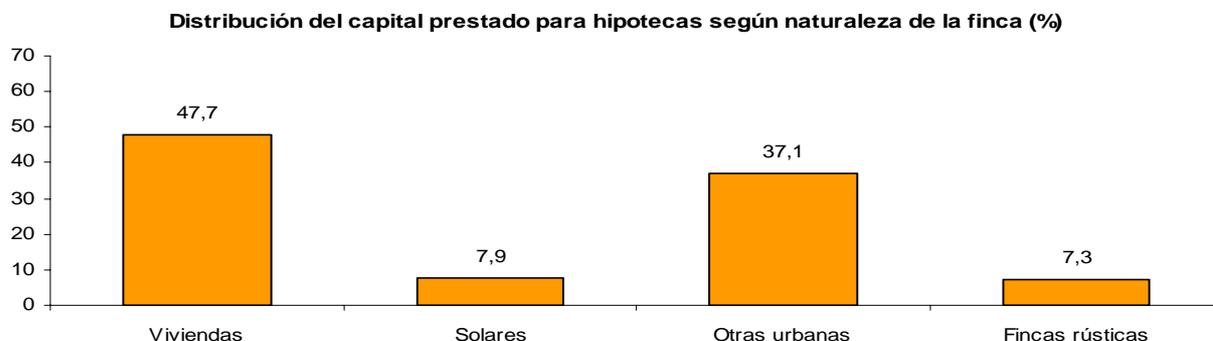
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 3.451 millones de euros, un 24,5% menos que en mayo de 2012. En viviendas, el capital prestado casi alcanza los 1.776 millones, un 32,9% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	30.559	3,6	-30,1	-21,5
Capital prestado (miles de euros)	3.723.746	16,5	-24,9	-22,8
Importe medio (euros)	121.854	12,5	7,4	-1,7
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.053	16,5	-24,4	-28,1
Capital prestado (miles de euros)	272.572	13,2	-28,9	-38,7
Importe medio (euros)	132.768	-2,8	-5,9	-14,7
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	28.506	2,7	-30,4	-21,1
Capital prestado (miles de euros)	3.451.174	16,8	-24,5	-21,4
Importe medio (euros)	121.068	13,7	8,5	-0,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	18.420	5,2	-29,0	-19,9
Capital prestado (miles de euros)	1.775.696	7,9	-32,9	-23,4
Importe medio (euros)	96.400	2,5	-5,4	-4,3

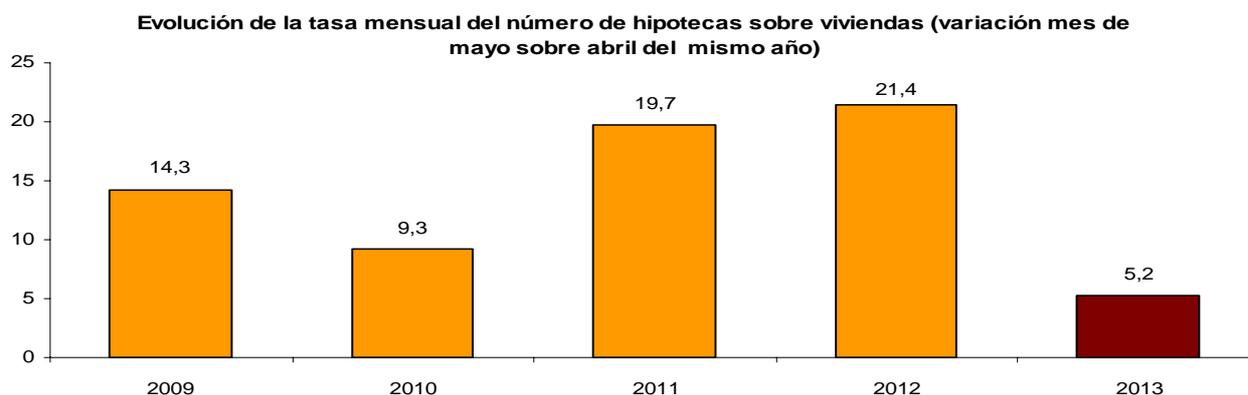
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 47,7% del capital total prestado en el mes de mayo.

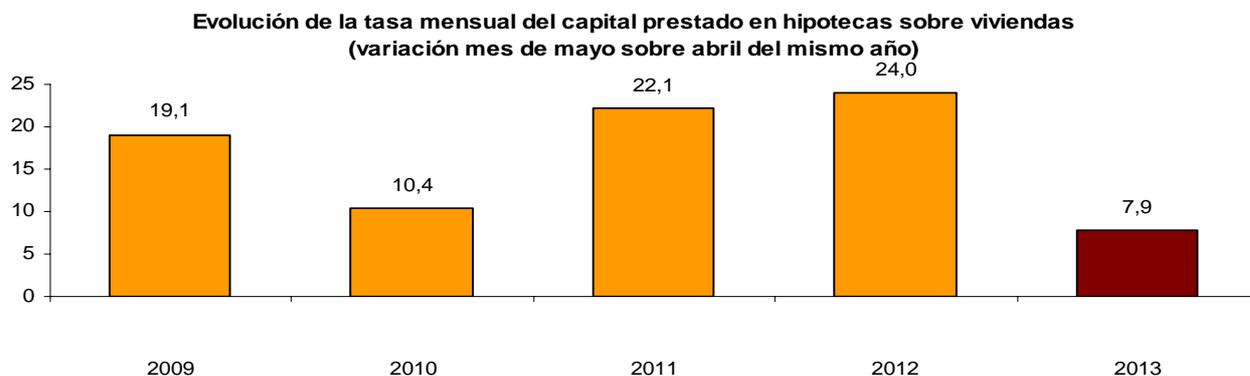


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 mayo y abril en los cinco últimos años. En 2013, la tasa mensual es del 5,2%, la menor de este periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual de 2013 (7,9%) también es la menor del periodo.



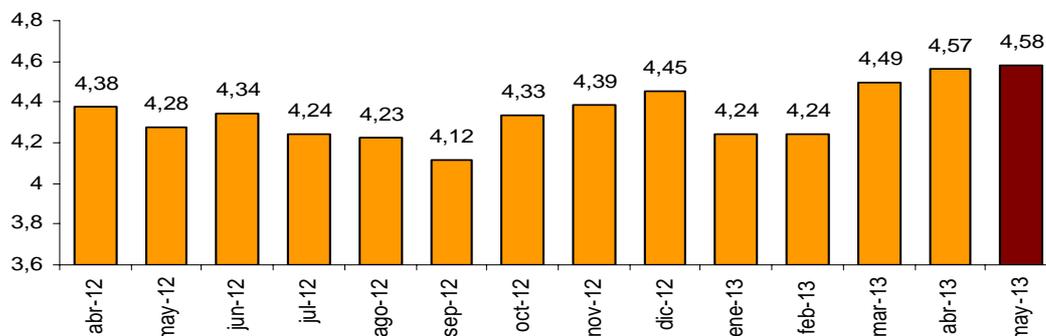
Tipo de interés de las hipotecas

Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,81% y el plazo medio de 21 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio es del 4,72% y el plazo medio de 20 años.

El 93,3% de las hipotecas constituidas en mayo utiliza un tipo de interés variable, frente al 6,7% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 82,2% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,58%, un 7,0% superior al registrado en mayo de 2012.

Tipo de interés medio para viviendas



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 21.902, lo que supone un descenso anual del 34,5%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 27,9%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 18.404 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 35,2% respecto a mayo de 2012. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) disminuye un 20,7% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 49,1%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	21.902	-9,3	-34,5	-17,1
Novaciones	18.404	-10,3	-35,2	-17,4
Subrogaciones deudor	847	-10,4	-49,1	-29,8
Subrogaciones acreedor	2.651	-1,6	-20,7	-10,0

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 21.902 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 38,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 5,8% al 3,0% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 93,5% al 96,5%.

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

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,30 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,80 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	8.525	100,0		8.525	100,0	
Fijo	495	5,8	4,65	253	3,0	4,35
Variable	7.971	93,5	4,42	8.228	96,5	3,62
-Euribor	6.950	81,5	4,38	7.465	87,6	3,51
Sin interés	59	0,7	-	44	0,5	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (3.965), Comunidad de Madrid (2.880) y Cataluña (2.711). La única con tasa de variación anual positiva es Aragón (9,2%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (364,0 millones de euros), Andalucía (325,7 millones) y Cataluña (309,4 millones).

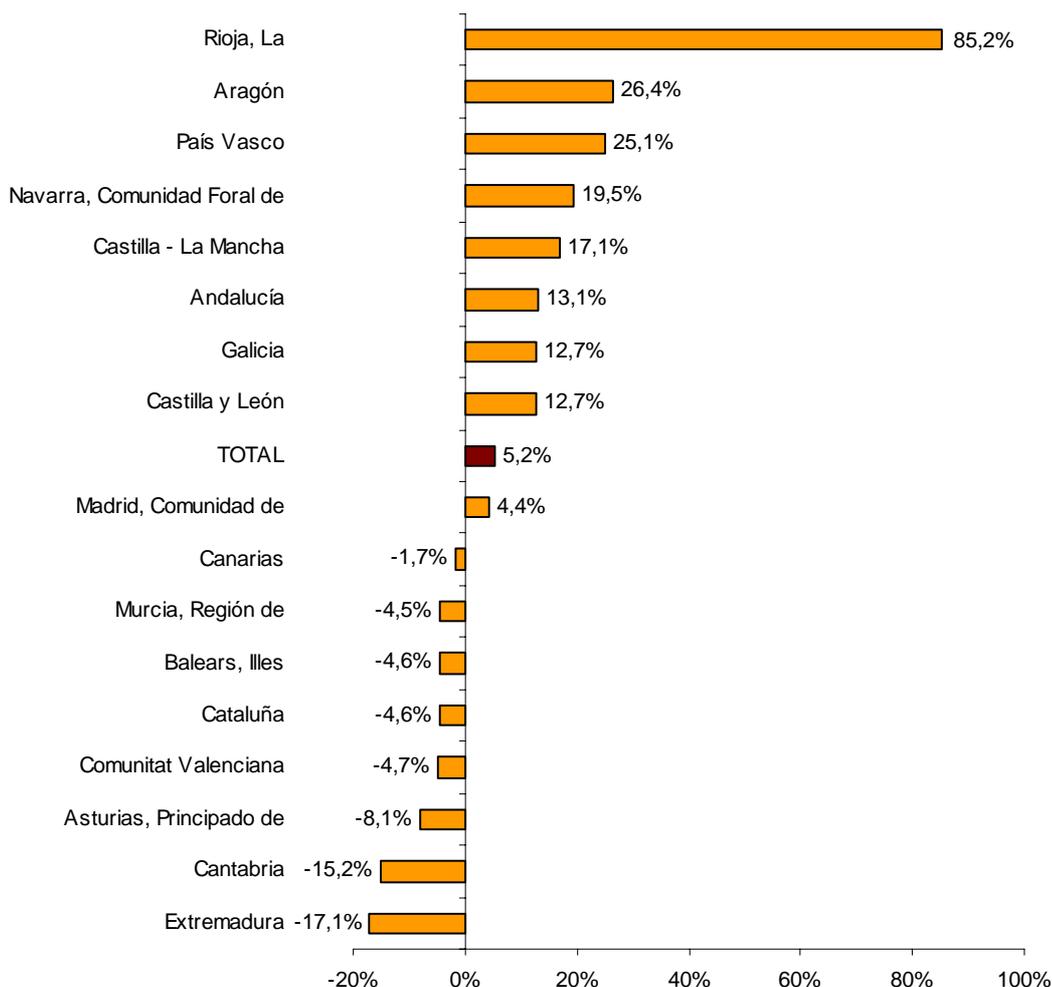
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	18.420	5,2	-29,0	1.775.696	7,9	-32,9
Andalucía	3.965	13,1	-19,4	325.662	16,4	-25,9
Aragón	676	26,4	9,2	59.822	34,6	13,9
Asturias, Principado de	319	-8,1	-35,3	31.474	-13,3	-27,1
Balears, Illes	565	-4,6	-33,6	58.777	2,4	-37,6
Canarias	731	-1,7	-30,9	53.571	-8,2	-38,0
Cantabria	179	-15,2	-44,2	15.701	-17,0	-49,9
Castilla y León	765	12,7	-47,7	63.388	19,0	-54,9
Castilla - La Mancha	780	17,1	-38,8	67.408	41,9	-56,7
Cataluña	2.711	-4,6	-35,7	309.360	3,0	-28,7
Comunitat Valenciana	1.803	-4,7	-32,3	134.384	-3,0	-35,7
Extremadura	300	-17,1	-37,5	19.586	-23,7	-42,5
Galicia	807	12,7	-24,6	80.390	25,7	-18,3
Madrid, Comunidad de	2.880	4,4	-14,1	363.981	2,8	-22,5
Murcia, Región de	536	-4,5	-38,5	39.402	2,9	-31,7
Navarra, Comunidad Foral de	270	19,5	-22,6	25.272	20,1	-41,1
País Vasco	947	25,1	-39,9	112.597	12,5	-44,8
Rioja, La	150	85,2	-19,8	12.171	142,5	-27,3
Ceuta	7	-46,2	-61,1	492	-66,0	-78,1
Melilla	29	45,0	-82,3	2.258	14,7	-93,2

Las comunidades que presentan mayor tasa de variación mensual positiva en el número de hipotecas son La Rioja (85,2%), Aragón (26,4%) y País Vasco (25,1%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos son Extremadura (-17,1%), Cantabria (-15,2%) y Principado de Asturias (-8,1%).

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/hpro0513.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 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	30.559	3.723.746	2.053	272.572	28.506	3.451.174
Andalucía	6.473	682.783	580	92.351	5.893	590.432
Aragón	1.141	120.486	80	13.379	1.061	107.107
Asturias, Principado de	510	51.832	60	4.614	450	47.218
Baleares, Illes	1.043	146.074	63	10.997	980	135.077
Canarias	1.356	127.048	47	6.026	1.309	121.022
Cantabria	257	35.694	7	558	250	35.136
Castilla y León	1.808	163.614	372	34.514	1.436	129.100
Castilla - La Mancha	1.279	100.505	132	8.961	1.147	91.544
Cataluña	4.199	516.521	101	15.983	4.098	500.538
Comunitat Valenciana	2.881	240.066	171	12.083	2.710	227.983
Extremadura	585	55.802	86	9.225	499	46.577
Galicia	1.549	162.962	90	9.686	1.459	153.276
Madrid, Comunidad de	3.746	502.044	28	19.048	3.718	482.996
Murcia, Región de	1.399	539.488	174	27.747	1.225	511.741
Navarra, Comunidad Foral de	547	56.059	25	1.491	522	54.568
País Vasco	1.467	200.237	23	4.934	1.444	195.303
Rioja, La	268	18.036	12	705	256	17.331
Ceuta	11	879	0	0	11	879
Melilla	40	3.616	2	270	38	3.346

Mayo 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	28.506	3.451.174	18.420	1.775.696	1.128	293.706	8.958	1.381.772
Andalucía	5.893	590.432	3.965	325.662	463	88.193	1.465	176.577
Aragón	1.061	107.107	676	59.822	25	22.688	360	24.597
Asturias, Principado de	450	47.218	319	31.474	3	310	128	15.434
Baleares, Illes	980	135.077	565	58.777	30	28.658	385	47.642
Canarias	1.309	121.022	731	53.571	55	12.423	523	55.028
Cantabria	250	35.136	179	15.701	3	2.944	68	16.491
Castilla y León	1.436	129.100	765	63.388	92	8.626	579	57.086
Castilla - La Mancha	1.147	91.544	780	67.408	95	6.859	272	17.277
Cataluña	4.098	500.538	2.711	309.360	111	36.607	1.276	154.571
Comunitat Valenciana	2.710	227.983	1.803	134.384	59	13.536	848	80.063
Extremadura	499	46.577	300	19.586	33	5.885	166	21.106
Galicia	1.459	153.276	807	80.390	18	6.248	634	66.638
Madrid, Comunidad de	3.718	482.996	2.880	363.981	46	15.741	792	103.274
Murcia, Región de	1.225	511.741	536	39.402	65	6.549	624	465.790
Navarra, Comunidad Foral de	522	54.568	270	25.272	14	9.970	238	19.326
País Vasco	1.444	195.303	947	112.597	10	27.800	487	54.906
Rioja, La	256	17.331	150	12.171	5	549	101	4.611
Ceuta	11	879	7	492	0	0	4	387
Melilla	38	3.346	29	2.258	1	120	8	968

Mayo 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	2.053	272.572	1.190	134.250	182	25.391	681	112.931
Andalucía	580	92.351	342	36.092	38	5.623	200	50.636
Aragón	80	13.379	42	2.599	1	232	37	10.548
Asturias, Principado de	60	4.614	24	2.445	0	0	36	2.169
Baleares, Illes	63	10.997	42	6.469	5	696	16	3.832
Canarias	47	6.026	21	2.892	6	934	20	2.200
Cantabria	7	558	4	456	1	60	2	42
Castilla y León	372	34.514	288	26.281	42	2.010	42	6.223
Castilla - La Mancha	132	8.961	47	4.711	35	514	50	3.736
Cataluña	101	15.983	58	8.896	9	673	34	6.414
Comunitat Valenciana	171	12.083	69	4.644	8	2.770	94	4.669
Extremadura	86	9.225	65	5.463	5	357	16	3.405
Galicia	90	9.686	69	8.945	4	149	17	592
Madrid, Comunidad de	28	19.048	7	10.679	4	6.155	17	2.214
Murcia, Región de	174	27.747	80	11.483	16	2.220	78	14.044
Navarra, Comunidad Foral de	25	1.491	16	1.104	0	0	9	387
País Vasco	23	4.934	9	541	8	2.998	6	1.395
Rioja, La	12	705	6	359	0	0	6	346
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	2	270	1	191	0	0	1	79

Mayo 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	28.506	3.451.174	21.074	2.140.343	2.391	295.152	5.041	1.015.679
Andalucía	5.893	590.432	4.293	403.307	579	83.791	1.021	103.334
Aragón	1.061	107.107	576	59.180	114	9.030	371	38.897
Asturias, Principado de	450	47.218	309	35.681	19	1.538	122	9.999
Baleares, Illes	980	135.077	759	114.692	52	5.332	169	15.053
Canarias	1.309	121.022	1.015	65.320	109	30.059	185	25.643
Cantabria	250	35.136	170	25.475	40	7.166	40	2.495
Castilla y León	1.436	129.100	990	93.833	69	5.811	377	29.456
Castilla - La Mancha	1.147	91.544	751	60.741	122	8.768	274	22.035
Cataluña	4.098	500.538	3.118	369.798	372	54.570	608	76.170
Comunitat Valenciana	2.710	227.983	1.932	144.464	229	21.662	549	61.857
Extremadura	499	46.577	354	27.170	34	3.098	111	16.309
Galicia	1.459	153.276	1.277	130.478	71	6.463	111	16.335
Madrid, Comunidad de	3.718	482.996	3.278	419.521	117	12.408	323	51.067
Murcia, Región de	1.225	511.741	908	44.496	82	5.157	235	462.088
Navarra, Comunidad Foral de	522	54.568	245	17.258	86	6.842	191	30.468
País Vasco	1.444	195.303	897	115.651	262	30.961	285	48.691
Rioja, La	256	17.331	167	10.093	29	2.201	60	5.037
Ceuta	11	879	8	672	1	96	2	111
Melilla	38	3.346	27	2.513	4	199	7	634

Mayo 2013. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.292	1.604	25.999	1.334	11.355
Andalucía	8.300	469	5.363	289	2.179
Aragón	1.171	59	743	20	349
Asturias, Principado de	797	57	536	4	200
Balears, Illes	814	52	496	32	234
Canarias	1.559	42	937	44	536
Cantabria	537	14	354	18	151
Castilla y León	2.272	227	1.432	141	472
Castilla - La Mancha	2.042	101	1.223	185	533
Cataluña	5.638	69	3.685	152	1.732
Comunitat Valenciana	5.493	143	3.852	78	1.420
Extremadura	772	92	535	20	125
Galicia	1.866	49	1.141	32	644
Madrid, Comunidad de	5.117	24	3.225	242	1.626
Murcia, Región de	1.670	162	1.070	22	416
Navarra, Comunidad Foral de	360	5	233	17	105
País Vasco	1.393	23	887	18	465
Rioja, La	417	13	239	13	152
Ceuta	24	0	20	0	4
Melilla	50	3	28	7	12

Mayo 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	17.144	17.551	5.597	588	484	532	16.556	17.067	5.065
Andalucía	3.329	3.736	1.235	190	145	134	3.139	3.591	1.101
Aragón	371	653	147	21	22	16	350	631	131
Asturias, Principado de	455	168	174	42	2	13	413	166	161
Baleares, Illes	399	281	134	26	11	15	373	270	119
Canarias	898	453	208	23	5	14	875	448	194
Cantabria	194	295	48	8	5	1	186	290	47
Castilla y León	838	1.021	413	38	67	122	800	954	291
Castilla - La Mancha	762	1.094	186	35	32	34	727	1.062	152
Cataluña	2.458	2.585	595	37	12	20	2.421	2.573	575
Comunitat Valenciana	2.077	2.694	722	60	65	18	2.017	2.629	704
Extremadura	295	413	64	44	31	17	251	382	47
Galicia	897	819	150	24	19	6	873	800	144
Madrid, Comunidad de	2.844	1.651	622	2	18	4	2.842	1.633	618
Murcia, Región de	474	920	276	25	37	100	449	883	176
Navarra, Comunidad Foral de	129	136	95	3	0	2	126	136	93
País Vasco	593	421	379	7	4	12	586	417	367
Rioja, La	93	185	139	2	8	3	91	177	136
Ceuta	14	10	0	0	0	0	14	10	0
Melilla	24	16	10	1	1	1	23	15	9

Mayo 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	21.902	18.404	847	2.651	1.637	20.265	13.470
Andalucía	4.882	4.202	213	467	377	4.505	2.878
Aragón	472	442	24	6	19	453	288
Asturias, Principado de	334	310	8	16	33	301	176
Baleares, Illes	528	517	2	9	38	490	373
Canarias	1.074	753	24	297	32	1.042	719
Cantabria	262	241	2	19	3	259	180
Castilla y León	980	865	38	77	73	907	488
Castilla - La Mancha	1.030	876	21	133	38	992	751
Cataluña	2.813	2.144	110	559	34	2.779	2.115
Comunitat Valenciana	4.589	3.730	250	609	750	3.839	2.465
Extremadura	337	308	5	24	20	317	131
Galicia	653	614	20	19	59	594	403
Madrid, Comunidad de	2.291	2.000	90	201	37	2.254	1.602
Murcia, Región de	1.004	808	7	189	86	918	556
Navarra, Comunidad Foral de	102	101	0	1	0	102	62
País Vasco	291	236	33	22	16	275	168
Rioja, La	213	211	0	2	20	193	85
Ceuta	19	19	0	0	0	19	14
Melilla	28	27	0	1	2	26	16