

5 de septiembre de 2006

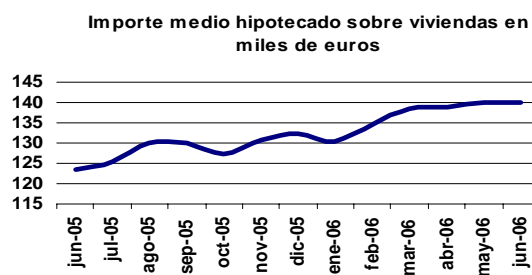
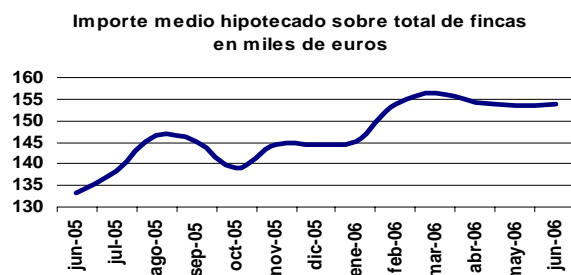
Estadística de hipotecas (Base 2003)
Junio 2006. *Datos provisionales*

El importe medio de las hipotecas constituidas en junio aumenta un 15,6% y alcanza los 153.978 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 29,4% y las cancelaciones registrales un 6,7%

Durante el mes de junio el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 153.978 euros, un 15,6% más que en el mismo mes de 2005 y un 0,35% superior al registrado en mayo de 2006, que fue de 153.445 euros.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 140.179 euros, un 13,6% más que en el mismo mes de 2005 y un 0,01% inferior al registrado en mayo de 2006, que fue de 140.189 euros.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 23.948 millones de euros en junio, lo que supone un incremento interanual del 17,2%. En viviendas este importe supera los 16.469 millones de euros, un 19,5% más que en junio del pasado año.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	164.373	-5,20	2,07	9,37
Capital prestado (miles de euros)	25.309.756	-4,88	18,03	25,95
Importe medio (euros)	153.978	0,35	15,64	15,17
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.406	-10,50	-3,42	2,52
Capital prestado (miles de euros)	1.360.853	6,28	34,90	26,64
Importe medio (euros)	308.864	18,75	39,68	23,53
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	159.967	-5,05	2,23	9,58
Capital prestado (miles de euros)	23.948.903	-5,44	17,20	25,91
Importe medio (euros)	149.712	-0,41	14,64	14,91
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	117.490	-5,26	5,20	10,99
Capital prestado (miles de euros)	16.469.615	-5,26	19,54	26,86
Importe medio (euros)	140.179	-0,01	13,64	14,29

Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante junio (con el 56,5% del total), seguidas de los Bancos (33,9%) y otras entidades financieras (9,6%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 55,2% del total, los Bancos el 36,4% y otras entidades financieras el 8,4%.

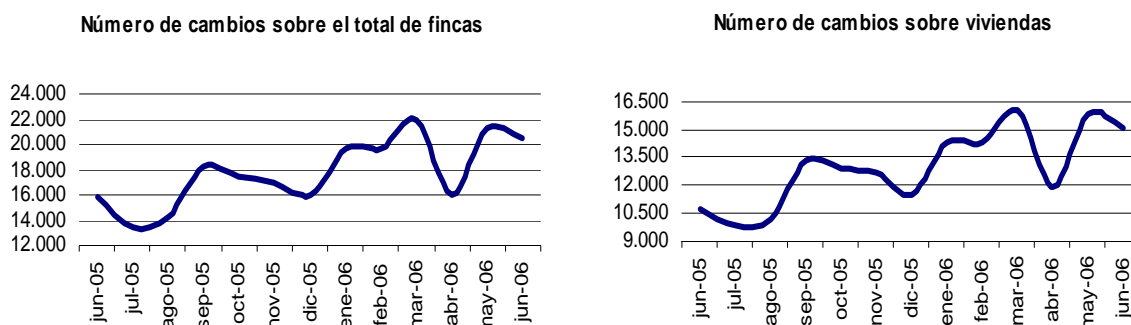
Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,83% y el plazo medio de 26 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,91% y el plazo medio de 25 años.

El 98,1% de las hipotecas constituidas en junio utiliza un tipo de interés variable frente al 1,9% de tipo fijo. Dentro de los variables, el Euribor es el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 83,7% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 20.447 en junio, lo que supone un crecimiento interanual del 29,4%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 40%.



Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en junio se producen 15.491 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), lo que supone un aumento interanual del 30,1%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.515, un 19,9% más en tasa interanual. Por su parte, en 1.441 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un aumento interanual del 50%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	20.447	-4,19	29,40	32,26
-Novaciones	15.491	-4,13	30,07	30,67
-Subrogaciones Deudor	1.441	-6,43	49,95	35,94
-Subrogaciones Acreedor	3.515	-3,49	19,92	37,78

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

De las 20.447 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de junio, el 54,1% (11.069) se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo fijo se reduce significativamente después del cambio de condiciones (desde el 6,9% hasta el 1,8% del total), ya que la mayoría de estos préstamos pasan a estar referenciados a un tipo de interés variable. Dentro de la estructura de tipos de interés, el Euribor es la referencia más importante. Además, su interés medio es el más bajo, tanto antes (3,7%) como después del cambio de condiciones (3,66%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos se reduce 1,34 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,23 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	767	6,92	5,17	196	1,77	3,83
Variable	10.303	93,08	3,92	10.874	98,23	3,69
-IRPH Bancos	402	3,63	5,44	361	3,26	3,90
-IRPH Cajas	702	6,34	4,31	425	3,84	3,85
-IRPH Conjunto entidades	304	2,74	4,92	211	1,90	4,23
-Tipo Act. Ref. Cajas	40	0,36	5,44	27	0,24	4,05
-Euribor	8.132	73,46	3,70	9.572	86,48	3,66
-Otros tipos de int.	656	5,93	4,71	238	2,15	3,92
Sin interés	67	0,61	-	39	0,35	-
Total Cambios de tipo de interés	11.069	100,00		11.069	100,00	

Hipotecas canceladas registralmente

En junio se cancelan registralmente 79.382 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 6,7%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 5,9% y las canceladas sobre fincas urbanas aumentan un 7,1%. El número de cancelaciones sobre viviendas crece un 7,1% en tasa interanual.

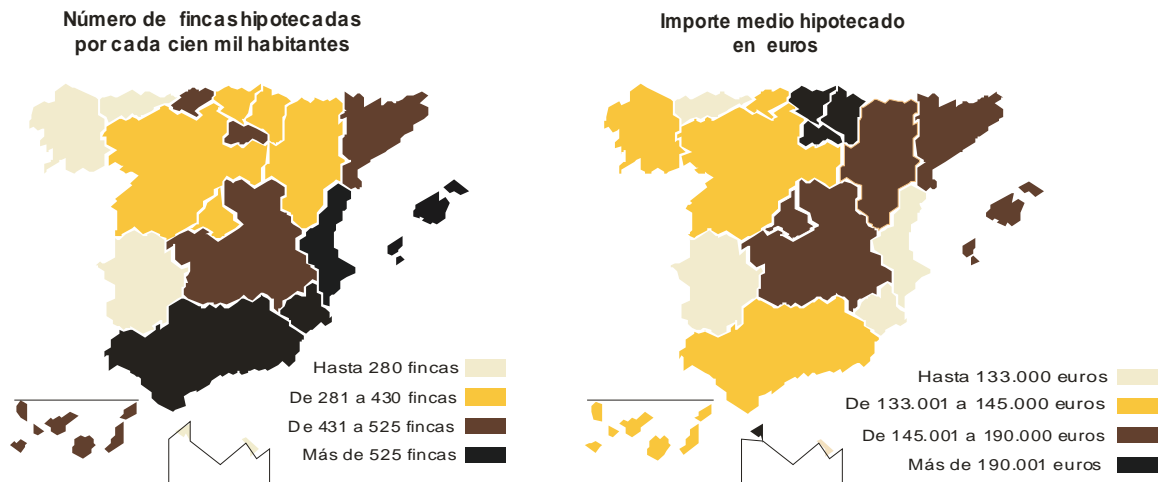
El 97,5% de las hipotecas canceladas corresponde a fincas urbanas y el 2,5% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 71,2% se debe a viviendas.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	79.382	-2,00	6,74	8,51
-Rústicas	1.981	-6,86	-5,94	7,31
-Urbanas	77.401	-1,87	7,11	8,55
-Viviendas	55.115	-6,00	7,12	10,77

Distribución geográfica

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en junio de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Comunidad de Valencia (676) e Illes Balears (632). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, en miles de euros, es mayor son Comunidad Foral de Navarra (204) y La Rioja (199).

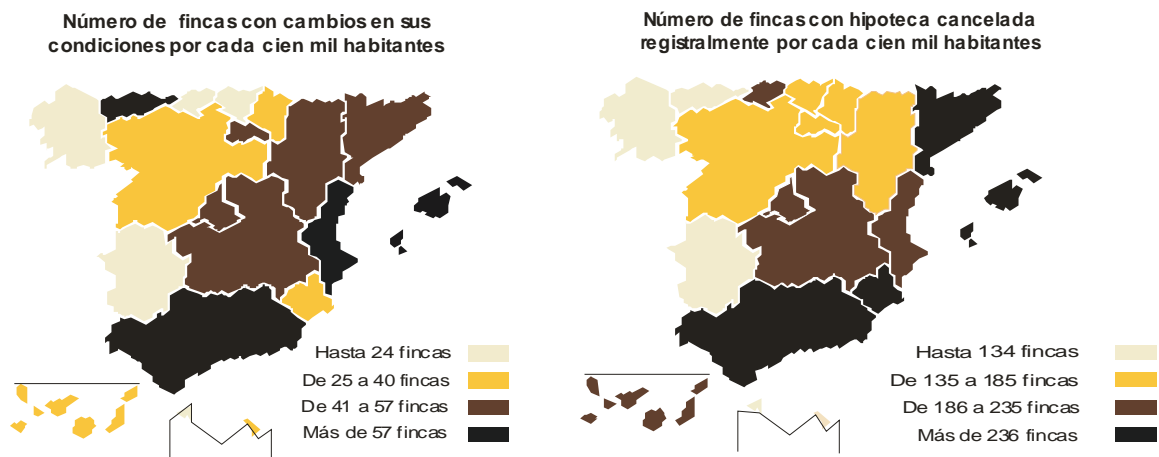
Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en junio por cada 100.000 habitantes* son Extremadura (252) y Principado de Asturias (257). A su vez, las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es menor son Principado de Asturias (107) y Región de Murcia (122).



Hipotecas con cambios y canceladas

Las comunidades donde el número de fincas con cambios en sus condiciones en junio de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Comunidad Valenciana (160) y Andalucía (69). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* son Illes Balears (310) y Cataluña (300).

A su vez, las comunidades con menor número de fincas con cambios en sus condiciones en junio por cada 100.000 habitantes* son País Vasco (10) y Galicia (18). A su vez, las comunidades en las que el número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* es menor son Galicia (113) y Extremadura (118).



*Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2005. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Hipotecas Constituidas

Información por comunidades autónomas

(Capital prestado en miles de euros)

CCAA	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
TOTAL	164.373	25.309.756	159.967	23.948.903	117.490	16.469.615
Andalucía	32.954	4.656.768	31.664	4.181.479	23.237	2.849.783
Aragón	3.994	668.068	3.832	633.006	2.889	396.188
Asturias (Principado)	2.355	253.368	2.178	229.763	1.760	179.567
Baleares (Illes)	4.988	811.140	4.708	734.255	3.377	515.813
Canarias	6.831	941.738	6.688	902.050	4.599	515.829
Cantabria	2.131	283.566	2.087	273.419	1.440	158.163
Castilla-León	7.279	1.049.444	7.091	988.943	4.985	601.452
Castilla-La Mancha	7.869	1.167.337	7.711	1.113.040	4.949	619.987
Cataluña	26.696	4.731.711	26.451	4.642.917	20.820	3.493.546
Comunidad Valenciana	25.683	3.372.552	24.937	3.211.038	18.482	2.305.345
Extremadura	2.156	272.849	2.030	243.788	1.642	165.280
Galicia	6.222	867.204	5.941	834.693	3.930	458.586
Madrid	20.603	3.848.848	20.514	3.716.167	15.178	2.807.117
Murcia (Región de)	6.523	798.036	6.206	694.471	4.474	529.883
Navarra	1.671	340.085	1.651	334.249	1.144	156.884
País Vasco	5.136	986.225	5.021	960.602	3.653	595.978
Rioja (La)	1.100	219.395	1.078	214.194	793	104.699
Ceuta y Melilla	182	41.420	179	40.825	138	15.512

Hipotecas con cambios

Información por comunidades autónomas

CCAA	Total Cambios	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novaciones	Subrogación		Rústicas	Urbanas	Viviendas
			Deudor	Subrogación Acreedor			
TOTAL	20.447	15.491	1.441	3.515	485	19.962	15.021
Andalucía	4.268	3.374	254	640	99	4.169	3.217
Aragón	590	478	28	84	34	556	423
Asturias (Principado)	624	526	1	97	47	577	496
Baleares (Illes)	455	273	16	166	15	440	246
Canarias	401	183	13	205	20	381	271
Cantabria	99	90	5	4	0	99	47
Castilla-León	833	605	133	95	26	807	591
Castilla-La Mancha	777	653	45	79	8	769	563
Cataluña	2.773	1.957	163	653	26	2.747	2.010
Comunidad Valenciana	6.082	4.577	522	983	118	5.964	4.438
Extremadura	175	150	10	15	8	167	119
Galicia	410	339	19	52	32	378	280
Madrid	2.155	1.699	89	367	21	2.134	1.688
Murcia (Región de)	341	298	9	34	18	323	284
Navarra	158	105	50	3	7	151	127
País Vasco	184	88	68	28	5	179	143
Rioja (La)	109	86	16	7	1	108	68
Ceuta y Melilla	13	10	0	3	0	13	10

Hipotecas canceladas registralmente Información por comunidades autónomas

CCAA	Total			
	Cancelaciones	Fincas Rústicas	Fincas Urbanas	Viviendas
TOTAL	79.382	1.981	77.401	55.115
Andalucía	17.449	699	16.750	10.616
Aragón	1.744	63	1.681	1.300
Asturias (Principado)	1.206	43	1.163	920
Baleares (Illes)	2.448	88	2.360	1.654
Canarias	3.150	48	3.102	2.192
Cantabria	886	16	870	653
Castilla-León	3.010	122	2.888	2.119
Castilla-La Mancha	2.957	154	2.803	1.977
Cataluña	17.036	110	16.926	11.610
Comunidad Valenciana	8.938	303	8.635	6.438
Extremadura	1.014	52	962	793
Galicia	2.605	110	2.495	1.868
Madrid	10.403	21	10.382	8.158
Murcia (Región de)	2.546	74	2.472	1.959
Navarra	646	21	625	426
País Vasco	2.816	47	2.769	2.042
Rioja (La)	442	7	435	337
Ceuta y Melilla	86	3	83	53

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