

27 de agosto de 2012

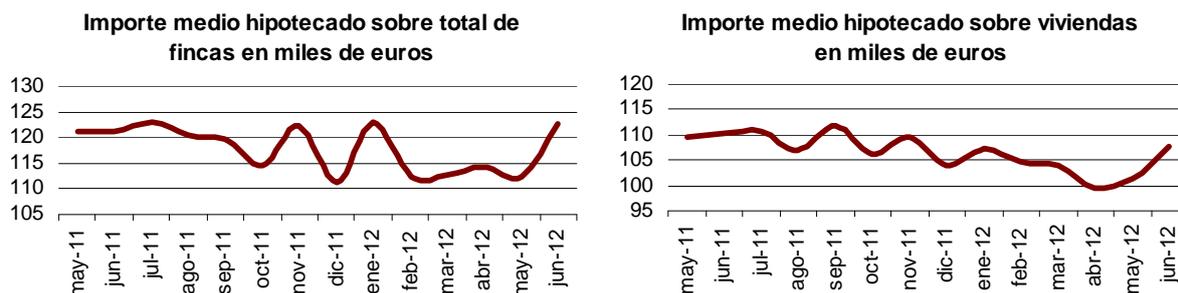
Estadística de Hipotecas (H) Junio 2012. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en junio aumenta un 1,0% en tasa interanual y alcanza los 122.487 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 0,5% y las cancelaciones registrales disminuyen un 4,5%

Durante el mes de junio el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 122.487 euros, cifra un 1,0% mayor que la del mismo mes del año 2011 y un 9,1% superior a la registrada en mayo de 2012.

En el caso de **hipotecas sobre viviendas**, el importe medio es de 107.507 euros, un 2,6% menos que en junio de 2011 y un 6,3% más que en mayo de 2012.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 4.672 millones de euros en junio, lo que supone una disminución interanual del 20,8%. En viviendas, el capital prestado supera los 2.614 millones de euros, un 27,2% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	41.143	-6,4	-21,2	-33,4
Capital prestado (miles de euros)	5.039.501	2,1	-20,4	-35,6
Importe medio (euros)	122.487	9,1	1,0	-3,2
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.998	-26,0	-19,2	-16,0
Capital prestado (miles de euros)	367.341	-5,0	-15,7	-19,6
Importe medio (euros)	183.854	28,4	4,4	-4,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	39.145	-5,1	-21,3	-34,3
Capital prestado (miles de euros)	4.672.160	2,7	-20,8	-36,7
Importe medio (euros)	119.355	8,2	0,7	-3,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	24.321	-6,5	-25,2	-37,5
Capital prestado (miles de euros)	2.614.671	-0,6	-27,2	-43,1
Importe medio (euros)	107.507	6,3	-2,6	-9,0

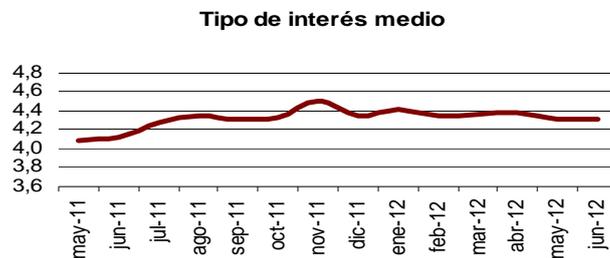
Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante junio (75,3% del total). Las Cajas de Ahorro conceden el 10,2% y Otras entidades financieras el 14,5%.

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 74,4% del total, las Cajas el 10,5% y Otras entidades financieras el 15,1%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en junio de 2012 es del 4,32%, lo que supone un aumento del 4,8% en tasa interanual y un descenso del 0,1% respecto a mayo de 2012.

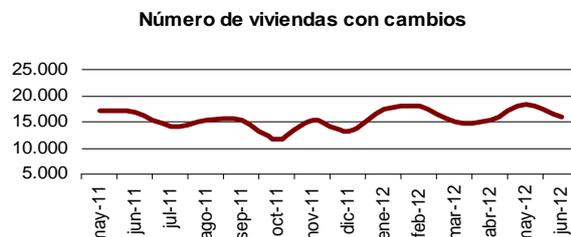


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,40% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,43% y el plazo medio de 21 años.

El 94,3% de las hipotecas constituidas en junio utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,7% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 84,5% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En junio, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 29.840, lo que supone un aumento interanual del 0,5%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones decrece un 0,1%.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en junio se producen 25.225 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con una disminución interanual del 2,5%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.258, un 23,1% más que en junio de 2011. Por su parte, en 1.357 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un aumento interanual del 16,2%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total cambios	29.840	-9,1	0,5	-1,4
Novaciones	25.225	-10,4	-2,5	-1,2
Subrogaciones deudor	1.357	2,0	16,2	0,0
Subrogaciones acreedor	3.258	-2,2	23,1	-4,0

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

De las 29.840 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante junio, el 42,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (del 4,7% al 2,8% 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 Tipo Activo de Referencia de Cajas (3,83%). Después del cambio el más bajo es Otros tipos de interés (3,98%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 1,49 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 0,14 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
Fijo	605	4,7	4,63	360	2,8	6,12
Variable	12.177	95,0	4,43	12.436	97,0	4,29
-IRPH* Bancos	82	0,6	5,22	83	0,6	4,67
-IRPH* Cajas	265	2,1	4,63	105	0,8	4,30
-IRPH* Conjunto entidades	270	2,1	4,71	419	3,3	5,59
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	61	0,5	3,83	7	0,1	4,16
-Euribor	11.265	87,9	4,41	11.671	91,1	4,24
-Otros tipos de interés	234	1,8	4,67	151	1,2	3,98
Sin interés	34	0,3	-	20	0,2	-
Total cambios de tipo de interés	12.816	100,0		12.816	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En junio se cancelan registralmente 37.828 hipotecas, un 4,5% menos que en el mismo mes de 2011. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 7,3% y las canceladas sobre fincas urbanas un 4,4%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas se reducen un 7,8% en tasa interanual.

Hipotecas canceladas registralmente

	Total	% Variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas	37.828	-4,9	-4,5	-12,0
Fincas rústicas	1.403	-5,6	-7,3	-1,6
Fincas urbanas	36.425	-4,9	-4,4	-12,3
-Viviendas	25.083	-6,2	-7,8	-15,3

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en Cantabria (168). Las únicas comunidades con tasa de variación interanual positiva son Aragón (17,4%) y La Rioja (8,8%).

Canarias registra el mayor importe medio hipotecado (186.823 euros) y Castilla - La Mancha presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (74,2%).

La comunidad en la que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor es La Rioja (209). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son Comunitat Valenciana (146) y La Rioja (133).

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*
TOTAL	109	-21,2	122.487	1,0	79	100
Andalucía	132	-19,1	114.284	20,6	85	115
Aragón	143	17,4	79.108	-52,4	77	84
Asturias, Principado de	61	-38,6	91.558	-21,3	56	60
Balears, Illes	145	-15,4	100.596	-18,2	65	90
Canarias	84	-33,9	186.823	61,0	108	112
Cantabria	168	-8,4	78.370	-33,9	67	96
Castilla y León	115	-33,0	115.835	-2,2	87	104
Castilla - La Mancha	94	-26,2	172.490	74,2	137	109
Cataluña	104	-7,8	129.525	-7,0	67	82
Comunitat Valenciana	102	-32,7	95.303	-8,6	128	146
Extremadura	84	-35,7	70.988	-17,3	40	81
Galicia	93	-17,3	83.373	-17,8	40	74
Madrid, Comunidad de	97	-20,9	179.859	13,3	55	94
Murcia, Región de	141	-10,6	75.628	-49,9	129	123
Navarra, Comunidad Foral de	109	-18,3	134.774	-27,5	33	79
País Vasco	102	-34,7	147.661	7,0	22	65
Rioja, La	134	8,8	71.791	-29,2	209	133
Ceuta	54	-36,5	75.424	-30,9	34	57
Melilla	46	-70,1	492.115	301,3	4	54

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos 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/hpro0612.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 Junio 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
TOTAL	41.143	5.039.501	1.998	367.341	39.145	4.672.160
Andalucía	8.753	1.000.325	513	76.785	8.240	923.540
Aragón	1.549	122.538	125	16.174	1.424	106.364
Asturias, Principado de	554	50.723	32	4.216	522	46.507
Baleares, Illes	1.298	130.574	187	10.569	1.111	120.005
Canarias	1.450	270.894	59	6.774	1.391	264.120
Cantabria	813	63.715	19	1.935	794	61.780
Castilla y León	2.407	278.816	125	49.107	2.282	229.709
Castilla - La Mancha	1.565	269.947	171	66.703	1.394	203.244
Cataluña	6.231	807.071	110	18.840	6.121	788.231
Comunitat Valenciana	4.199	400.178	219	26.693	3.980	373.485
Extremadura	747	53.028	124	11.129	623	41.899
Galicia	2.141	178.501	93	10.090	2.048	168.411
Madrid, Comunidad de	5.047	907.750	26	26.361	5.021	881.389
Murcia, Región de	1.609	121.685	116	12.015	1.493	109.670
Navarra, Comunidad Foral de	554	74.665	27	1.511	527	73.154
País Vasco	1.822	269.039	47	28.037	1.775	241.002
Rioja, La	345	24.768	5	402	340	24.366
Ceuta	33	2.489	0	0	33	2.489
Melilla	26	12.795	0	0	26	12.795

Junio 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
TOTAL	39.145	4.672.160	24.321	2.614.671	1.616	701.875	13.208	1.355.614
Andalucía	8.240	923.540	5.150	497.582	388	145.117	2.702	280.841
Aragón	1.424	106.364	843	70.996	29	6.892	552	28.476
Asturias, Principado de	522	46.507	344	29.173	16	4.164	162	13.170
Baleares, Illes	1.111	120.005	747	74.225	19	4.809	345	40.971
Canarias	1.391	264.120	790	72.544	56	138.102	545	53.474
Cantabria	794	61.780	418	45.539	9	3.023	367	13.218
Castilla y León	2.282	229.709	1.283	138.080	137	20.452	862	71.177
Castilla - La Mancha	1.394	203.244	787	68.375	312	95.191	295	39.678
Cataluña	6.121	788.231	3.932	433.237	151	87.678	2.038	267.316
Comunitat Valenciana	3.980	373.485	2.473	206.254	89	37.646	1.418	129.585
Extremadura	623	41.899	361	26.833	74	4.376	188	10.690
Galicia	2.048	168.411	1.135	97.508	33	7.626	880	63.277
Madrid, Comunidad de	5.021	881.389	3.473	581.499	111	79.738	1.437	220.152
Murcia, Región de	1.493	109.670	878	63.874	69	22.502	546	23.294
Navarra, Comunidad Foral de	527	73.154	288	31.697	81	27.131	158	14.326
País Vasco	1.775	241.002	1.249	160.270	29	14.706	497	66.026
Rioja, La	340	24.366	124	12.132	13	2.722	203	9.512
Ceuta	33	2.489	24	2.307	0	0	9	182
Melilla	26	12.795	22	2.546	0	0	4	10.249

Junio 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
TOTAL	1.998	367.341	1.154	222.480	242	42.663	602	102.198
Andalucía	513	76.785	284	43.969	71	11.876	158	20.940
Aragón	125	16.174	21	2.098	26	963	78	13.113
Asturias, Principado de	32	4.216	19	3.262	5	555	8	399
Baleares, Illes	187	10.569	170	9.092	5	744	12	733
Canarias	59	6.774	44	5.293	2	219	13	1.262
Cantabria	19	1.935	17	1.810	0	0	2	125
Castilla y León	125	49.107	72	44.686	11	395	42	4.026
Castilla - La Mancha	171	66.703	88	39.934	40	18.716	43	8.053
Cataluña	110	18.840	76	13.867	4	1.183	30	3.790
Comunitat Valenciana	219	26.693	105	13.698	22	2.747	92	10.248
Extremadura	124	11.129	92	7.203	16	2.480	16	1.446
Galicia	93	10.090	85	8.898	2	109	6	1.083
Madrid, Comunidad de	26	26.361	23	24.042	0	0	3	2.319
Murcia, Región de	116	12.015	39	3.425	14	828	63	7.762
Navarra, Comunidad Foral de	27	1.511	12	600	14	811	1	100
País Vasco	47	28.037	7	603	10	1.037	30	26.397
Rioja, La	5	402	0	0	0	0	5	402
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Junio 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
TOTAL	39.145	4.672.160	29.832	3.524.865	3.958	487.668	5.355	659.627
Andalucía	8.240	923.540	6.557	662.928	671	161.370	1.012	99.242
Aragón	1.424	106.364	1.036	76.027	123	8.898	265	21.439
Asturias, Principado de	522	46.507	335	31.741	18	2.279	169	12.487
Baleares, Illes	1.111	120.005	955	102.815	46	5.732	110	11.458
Canarias	1.391	264.120	1.120	219.792	115	9.599	156	34.729
Cantabria	794	61.780	359	30.978	367	24.201	68	6.601
Castilla y León	2.282	229.709	1.789	185.969	197	13.666	296	30.074
Castilla - La Mancha	1.394	203.244	1.050	153.049	131	17.671	213	32.524
Cataluña	6.121	788.231	4.512	587.448	607	64.077	1.002	136.706
Comunitat Valenciana	3.980	373.485	2.968	279.083	339	29.520	673	64.882
Extremadura	623	41.899	565	37.299	27	2.772	31	1.828
Galicia	2.048	168.411	1.839	148.286	117	12.039	92	8.086
Madrid, Comunidad de	5.021	881.389	4.397	764.963	201	38.606	423	77.820
Murcia, Región de	1.493	109.670	886	75.513	331	8.950	276	25.207
Navarra, Comunidad Foral de	527	73.154	290	40.744	79	14.968	158	17.442
País Vasco	1.775	241.002	826	102.720	572	72.117	377	66.165
Rioja, La	340	24.366	294	20.566	17	1.203	29	2.597
Ceuta	33	2.489	30	2.346	0	0	3	143
Melilla	26	12.795	24	2.598	0	0	2	10.197

Junio 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.828	1.403	25.083	1.332	10.010
Andalucía	7.595	385	4.921	402	1.887
Aragón	907	55	588	15	249
Asturias, Principado de	544	48	316	3	177
Balears, Illes	805	46	502	8	249
Canarias	1.926	44	1.145	27	710
Cantabria	463	14	307	11	131
Castilla y León	2.172	121	1.342	53	656
Castilla - La Mancha	1.824	94	1.167	183	380
Cataluña	4.930	38	3.302	104	1.486
Comunitat Valenciana	5.978	282	4.089	237	1.370
Extremadura	713	52	431	57	173
Galicia	1.703	66	1.126	22	489
Madrid, Comunidad de	4.899	33	3.626	100	1.140
Murcia, Región de	1.400	53	902	54	391
Navarra, Comunidad Foral de	400	29	257	22	92
País Vasco	1.160	24	765	30	341
Rioja, La	343	19	243	4	77
Ceuta	35	0	27	0	8
Melilla	31	0	27	0	4

Junio 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
TOTAL	15.127	17.124	5.577	477	515	411	14.650	16.609	5.166
Andalucía	2.765	3.717	1.113	108	148	129	2.657	3.569	984
Aragón	307	438	162	6	37	12	301	401	150
Asturias, Principado de	244	209	91	23	19	6	221	190	85
Baleares, Illes	419	266	120	29	5	12	390	261	108
Canarias	1.122	593	211	28	9	7	1.094	584	204
Cantabria	215	214	34	11	2	1	204	212	33
Castilla y León	679	1.147	346	55	49	17	624	1.098	329
Castilla - La Mancha	621	978	225	29	47	18	592	931	207
Cataluña	2.448	1.977	505	15	13	10	2.433	1.964	495
Comunitat Valenciana	2.105	2.893	980	49	108	125	2.056	2.785	855
Extremadura	249	411	53	28	16	8	221	395	45
Galicia	770	720	213	33	12	21	737	708	192
Madrid, Comunidad de	2.062	2.016	821	9	0	24	2.053	2.016	797
Murcia, Región de	470	742	188	13	32	8	457	710	180
Navarra, Comunidad Foral de	141	132	127	10	7	12	131	125	115
País Vasco	366	525	269	14	9	1	352	516	268
Rioja, La	112	114	117	17	2	0	95	112	117
Ceuta	12	23	0	0	0	0	12	23	0
Melilla	20	9	2	0	0	0	20	9	2

Junio 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
TOTAL	29.840	25.225	1.357	3.258	1.057	28.783	15.933
Andalucía	5.613	4.631	357	625	200	5.413	3.283
Aragón	833	795	16	22	35	798	536
Asturias, Principado de	512	472	27	13	41	471	276
Baleares, Illes	581	574	4	3	28	553	349
Canarias	1.852	977	24	851	49	1.803	832
Cantabria	325	243	12	70	10	315	117
Castilla y León	1.822	1.609	92	121	54	1.768	708
Castilla - La Mancha	2.284	1.981	82	221	104	2.180	1.237
Cataluña	4.023	3.444	153	426	50	3.973	2.113
Comunitat Valenciana	5.265	4.504	331	430	176	5.089	2.898
Extremadura	357	335	5	17	77	280	196
Galicia	921	866	26	29	64	857	452
Madrid, Comunidad de	2.846	2.430	172	244	44	2.802	1.586
Murcia, Región de	1.474	1.368	3	103	83	1.391	781
Navarra, Comunidad Foral de	170	165	4	1	4	166	82
País Vasco	400	277	47	76	5	395	249
Rioja, La	539	533	2	4	33	506	221
Ceuta	21	21	0	0	0	21	16
Melilla	2	0	0	2	0	2	1