

3 de octubre de 2006

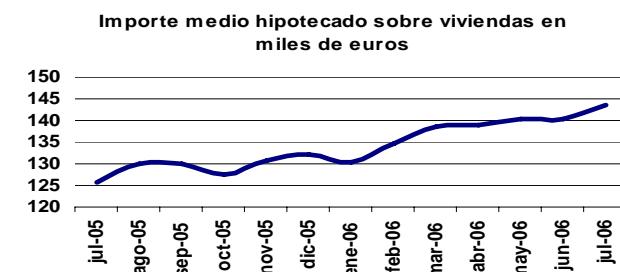
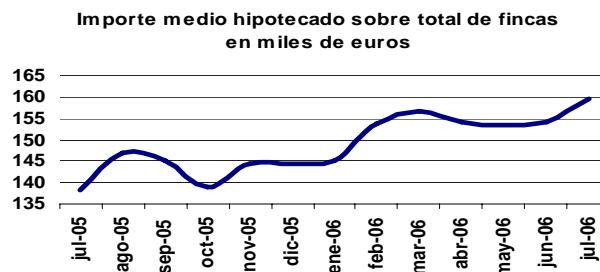
**Estadística de hipotecas (Base 2003)**  
Julio 2006. *Datos provisionales*

**El importe medio de las hipotecas constituidas en julio aumenta un 15,5% y alcanza los 159.555 euros**

**El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 38,4% y las cancelaciones registrales un 34,5%**

Durante el mes de julio el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 159.555 euros, un 15,5% más que en el mismo mes de 2005 y un 3,6% superior al registrado en junio de 2006, que fue de 153.978 euros.

En el **caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 143.497 euros, lo que supone un 14,3% de aumento interanual** y un 2,4% intermensual (en junio de 2006, fue de 140.179 euros).



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 22.431 millones de euros en julio, lo que supone un incremento interanual del 22,8%. En viviendas este importe supera los 15.095 millones de euros, un 22,8% más que en julio del pasado año.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual
				acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	149.694	-8,93	6,92	9,04
Capital prestado (miles de euros)	23.884.444	-5,63	23,46	25,60
Importe medio (euros)	159.555	3,62	15,47	15,19
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	4.676	6,13	19,47	4,69
Capital prestado (miles de euros)	1.452.482	6,73	34,68	27,81
Importe medio (euros)	310.625	0,57	12,74	22,08
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	145.018	-9,35	6,56	9,17
Capital prestado (miles de euros)	22.431.962	-6,33	22,80	25,48
Importe medio (euros)	154.684	3,32	15,23	14,94
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	105.199	-10,46	7,44	10,51
Capital prestado (miles de euros)	15.095.786	-8,34	22,79	26,29
Importe medio (euros)	143.497	2,37	14,29	14,27

## Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante julio (con el 58,8% del total), seguidas de los Bancos (33%) y otras entidades financieras (8,2%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 57,3% del total, los Bancos el 36% y otras entidades financieras el 6,7%.

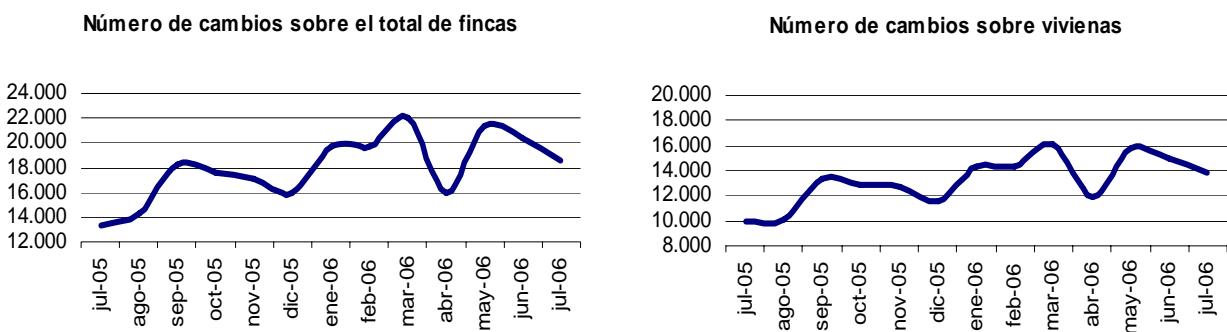
## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,83% y el plazo medio de 25 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,93% y el plazo medio de 25 años.

El 97,8% de las hipotecas constituidas en julio utiliza un tipo de interés variable frente al 2,2% 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 83,8% de los nuevos contratos.

## Hipotecas con cambios en sus condiciones

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 18.534 en julio, lo que supone un crecimiento interanual del 38,4%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 40,6%.



Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en julio se producen 14.150 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), lo que supone un aumento interanual del 36,2%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.008, un 38,8% más en tasa interanual. Por su parte, en 1.376 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un aumento interanual del 65,4%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual
				acumulada
<b>Total hipotecas con cambios</b>	18.534	-9,36	38,42	33,05
-Novaciones	14.150	-8,66	36,18	31,40
-Subrogaciones Deudor	1.376	-4,51	65,38	39,73
-Subrogaciones Acreedor	3.008	-14,42	38,81	37,91

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

De las 18.534 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de julio, el 52,9% (9.810) 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 8,6% 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 antes del cambio (4,03%), y después del cambio el interés medio más bajo es el referente a otros tipos de interés (3,48%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos se reduce 1,04 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,62 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	839	8,56	4,75	180	1,83	3,71
Variable	8.971	91,44	4,26	9.630	98,17	3,64
-IRPH Bancos	282	2,87	6,22	242	2,46	3,63
-IRPH Cajas	544	5,54	4,50	319	3,25	3,69
-IRPH Conjunto entidades	342	3,49	5,14	157	1,60	3,96
-Tipo Act. Ref. Cajas	67	0,68	4,92	36	0,36	3,69
-Euribor	6.980	71,15	4,03	8.401	85,64	3,64
-Otros tipos de int.	685	6,98	5,24	424	4,32	3,48
<b>Sin interés</b>	<b>71</b>	<b>0,72</b>	<b>-</b>	<b>52</b>	<b>0,53</b>	<b>-</b>
<b>Total Cambios de tipo de interés</b>	<b>9.810</b>	<b>100,00</b>		<b>9.810</b>	<b>100,00</b>	

## Hipotecas canceladas registralmente

En julio se cancelan registralmente 67.785 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 34,5%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 13,2% y las canceladas sobre fincas urbanas aumentan un 35,1%. El número de cancelaciones sobre viviendas crece un 44% en tasa interanual.

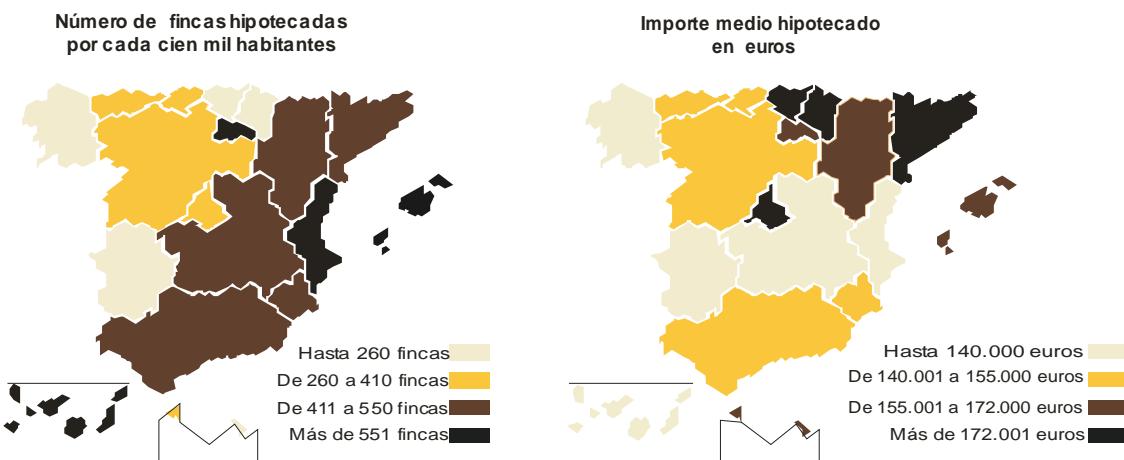
El 97,5% de las hipotecas canceladas corresponde a fincas urbanas y el 2,5% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 75,3% se debe a viviendas.

	Total	Tasa de variación			Interanual acumulada	
		Intermensual	Interanual			
<b>Total hipotecas canceladas registralmente</b>	<b>67.785</b>	<b>-14,61</b>	<b>34,46</b>	<b>11,24</b>		
-Rústicas	1.671	-15,65	13,21	7,97		
-Urbanas	66.114	-14,58	35,10	11,33		
-Viviendas	49.810	-9,63	44,02	14,20		

## Distribución geográfica

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en julio de 2006 por cada 100.000 habitantes\* es mayor son Comunidad Valenciana (626) y La Rioja (621). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, en miles de euros, es mayor son Comunidad de Madrid (236) y País Vasco (198).

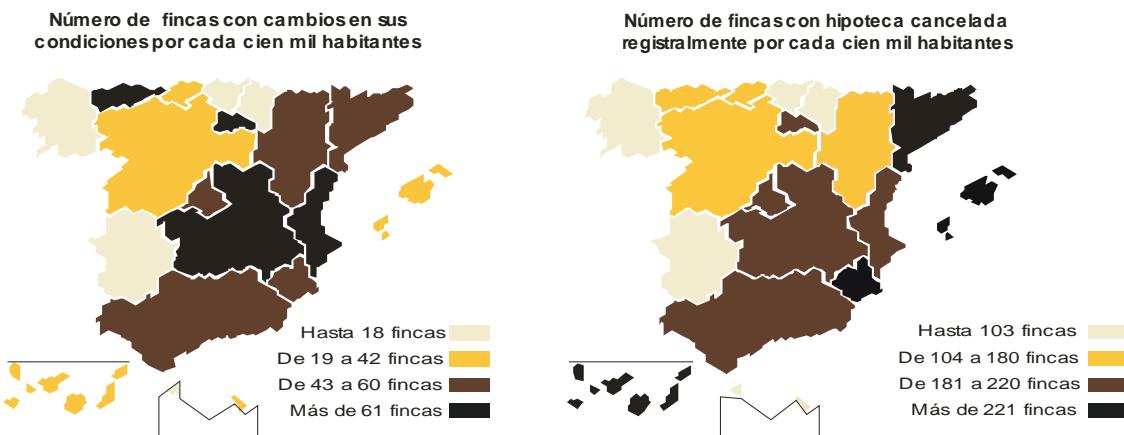
Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en julio por cada 100.000 habitantes\* son Extremadura (202) y Galicia (203). A su vez, las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es menor son Extremadura (99) y Canarias (126).



## Hipotecas con cambios y canceladas

Las comunidades donde el número de fincas con cambios en sus condiciones en julio de 2006 por cada 100.000 habitantes\* es mayor son Comunidad Valenciana (134) y La Rioja (81). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes\* son Cataluña (258) e Illes Balears (242).

A su vez, las comunidades con menor número de fincas con cambios en sus condiciones en julio por cada 100.000 habitantes\* son Comunidad Foral de Navarra (7) y País Vasco (10). A su vez, las comunidades en las que el número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes\* es menor son Extremadura (86) y Galicia (102).



\*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
<b>TOTAL</b>	<b>149.694</b>	<b>23.884.444</b>	<b>145.018</b>	<b>22.431.962</b>	<b>105.199</b>	<b>15.095.786</b>
Andalucía	29.401	4.184.210	28.281	3.709.143	17.977	2.237.309
Aragón	4.316	709.167	4.130	642.142	3.035	397.597
Asturias (Principado)	2.727	401.471	2.514	362.993	1.903	208.625
Baleares (Illes)	4.414	712.447	4.179	651.068	3.052	488.845
Canarias	9.672	1.223.713	9.444	1.163.275	6.444	752.823
Cantabria	1.901	283.676	1.807	256.561	1.161	133.873
Castilla-León	5.580	859.952	5.392	795.611	3.716	431.109
Castilla-La Mancha	7.124	962.916	7.004	913.511	4.960	649.673
Cataluña	27.272	5.120.194	26.852	5.040.527	20.758	3.672.871
Comunidad Valenciana	23.782	3.102.668	22.754	2.911.732	17.000	2.138.421
Extremadura	1.733	172.871	1.637	162.494	1.163	99.156
Galicia	4.653	642.960	4.445	611.539	3.096	360.260
Madrid	14.304	3.376.004	14.194	3.270.153	11.871	2.258.789
Murcia (Región de)	5.696	812.147	5.429	688.878	3.951	487.622
Navarra	1.207	207.905	1.168	197.526	825	117.881
País Vasco	4.158	826.965	4.078	792.467	3.127	504.861
Rioja (La)	1.530	247.854	1.494	229.925	1.027	137.354
Ceuta y Melilla	224	37.320	216	32.415	133	18.716

**Hipotecas con cambios**

Información por comunidades autónomas

CCAA	Por tipo de cambio				Por naturaleza de la finca		
	Total Cambios	Novaciones	Subrogación Deudor	Subrogación Acreedor	Rústicas	Urbanas	Viviendas
<b>TOTAL</b>	<b>18.534</b>	<b>14.150</b>	<b>1.376</b>	<b>3.008</b>	<b>360</b>	<b>18.174</b>	<b>13.885</b>
Andalucía	3.517	2.733	296	488	113	3.404	2.466
Aragón	569	463	22	84	15	554	435
Asturias (Principado)	576	499	7	70	14	562	452
Baleares (Illes)	322	233	15	74	19	303	212
Canarias	660	356	73	231	14	646	503
Cantabria	90	87	1	2	2	88	49
Castilla-León	607	368	107	132	13	594	484
Castilla-La Mancha	940	756	130	54	11	929	700
Cataluña	2.614	1.945	153	516	8	2.606	1.959
Comunidad Valenciana	5.083	3.861	382	840	113	4.970	3.723
Extremadura	136	121	8	7	8	128	116
Galicia	407	354	20	33	9	398	328
Madrid	2.117	1.647	109	361	10	2.107	1.774
Murcia (Región de)	473	407	21	45	8	465	378
Navarra	33	24	7	2	0	33	28
País Vasco	170	89	17	64	1	169	97
Rioja (La)	200	191	7	2	1	199	167
Ceuta y Melilla	20	16	1	3	1	19	14

**Hipotecas canceladas registralmente**

Información por comunidades autónomas

CCAA	Total			
	Cancelaciones	Fincas Rústicas	Fincas Urbanas	Viviendas
<b>TOTAL</b>	<b>67.785</b>	<b>1.981</b>	<b>66.114</b>	<b>49.810</b>
Andalucía	11.427	699	10.900	7.660
Aragón	1.667	63	1.607	1.178
Asturias (Principado)	1.429	43	1.356	1.028
Baleares (Illes)	1.909	88	1.845	1.327
Canarias	3.797	48	3.741	2.662
Cantabria	686	16	667	437
Castilla-León	3.276	122	3.209	2.089
Castilla-La Mancha	2.749	154	2.717	2.076
Cataluña	14.671	110	14.519	11.121
Comunidad Valenciana	7.982	303	7.824	6.084
Extremadura	735	52	697	574
Galicia	2.339	110	2.167	1.644
Madrid	9.651	21	9.627	7.876
Murcia (Región de)	2.519	74	2.373	1.965
Navarra	494	21	469	312
País Vasco	1.832	47	1.790	1.303
Rioja (La)	542	7	529	415
Ceuta y Melilla	80	3	77	59

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)