

22 de septiembre de 2011

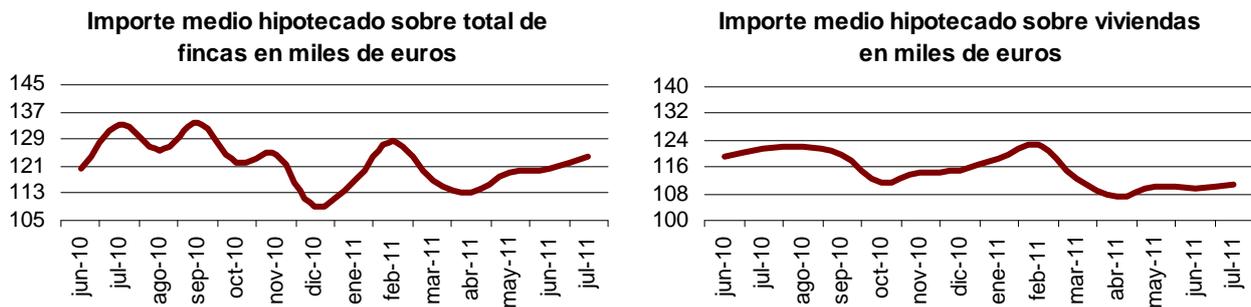
## Estadística de Hipotecas Julio 2011. Datos provisionales

**El importe medio de las hipotecas constituidas en julio disminuye un 7,4% en tasa interanual y alcanza los 123.648 euros**

**El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 35,3% y las cancelaciones registrales disminuyen un 21,9%**

Durante el mes de julio el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 123.648 euros, cifra un 7,4% inferior a la del mismo mes del año anterior y un 2,6% por encima de la registrada en junio.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 110.604 euros, un 9,0% menos que en julio de 2010 y un 1,1% superior al registrado en junio de 2011.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 5.475 millones de euros en julio, lo que supone una disminución interanual del 47,6%. En viviendas, el capital prestado supera los 3.265 millones de euros, un 51,8% menos.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	46.980	-10,4	-44,2	-28,9
Capital prestado (miles de euros)	5.808.960	-8,1	-48,3	-34,4
Importe medio (euros)	123.648	2,6	-7,4	-7,7
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	2.305	-8,4	-34,4	-30,4
Capital prestado (miles de euros)	333.776	-23,9	-58,2	-43,0
Importe medio (euros)	144.805	-16,9	-36,3	-18,1
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	44.675	-10,5	-44,6	-28,8
Capital prestado (miles de euros)	5.475.184	-6,9	-47,6	-33,7
Importe medio (euros)	122.556	4,1	-5,3	-6,9
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	29.523	-9,7	-47,0	-28,2
Capital prestado (miles de euros)	3.265.365	-8,7	-51,8	-30,0
Importe medio (euros)	110.604	1,1	-9,0	-2,5

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

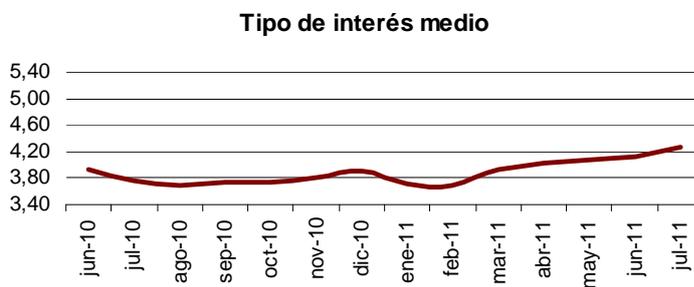
## Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante julio (49,4% del total), seguidas de los Bancos (37,4%) y Otras entidades financieras (13,2%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 40,3% del total, los Bancos el 44,7% y Otras entidades financieras el 15,0%.

## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en julio de 2011 es del 4,27%, lo que supone un aumento del 13,3% en tasa interanual y un incremento del 3,6% respecto a junio de 2011.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,48% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,25% y el plazo medio de 21 años.

El 95,5% de las hipotecas constituidas en julio utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,5% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 81,9% de los nuevos contratos.

## Hipotecas con cambios registrales

En julio, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 24.709, lo que supone un descenso interanual del 35,3%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 13.833, un 39,7% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 20.573 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 34,6%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 2.903, un 32,4% menos. Por su parte, en 1.233 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 49,2%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Hipotecas con cambios registrales</b>	24.709	-19,0	-35,3	-27,9
-Novaciones	20.573	-22,5	-34,6	-27,2
-Subrogaciones Deudor	1.233	4,2	-49,2	-31,0
-Subrogaciones Acreedor	2.903	4,8	-32,4	-30,9

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

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

De las 24.709 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante julio, el 36,1% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (desde el 3,7% hasta el 2,1% 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 Euríbor es la principal referencia. El interés medio más bajo antes del cambio es el correspondiente al Euríbor (4,42%). Después del cambio, el tipo medio más bajo es el Tipo Activo de Referencia de Cajas (4,26%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,37 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 0,10 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 con cambios registrales	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nº de hipotecas con cambios registrales	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
<b>Fijo</b>	333	3,7	4,81	189	2,1	5,18
<b>Variable</b>	8.460	94,9	4,45	8.663	97,2	4,35
-IRPH* Bancos	65	0,7	5,32	27	0,3	5,14
-IRPH* Cajas	212	2,4	4,48	141	1,6	4,75
-IRPH* Conjunto entidades	177	2,0	5,11	172	1,9	5,41
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	15	0,2	5,21	10	0,1	4,26
-Euríbor	7.739	86,8	4,42	8.171	91,7	4,32
-Otros tipos de interés	252	2,8	4,57	142	1,6	4,24
<b>Sin interés</b>	119	1,3	-	60	0,7	-
<b>Total Cambios de tipo de interés</b>	8.912	100,0		8.912	100,0	

\*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

## Hipotecas canceladas registralmente

En julio se cancelan registralmente 34.802 hipotecas, un 21,9% menos que en el mismo mes de 2010. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas bajan un 8,2% y las canceladas sobre fincas urbanas un 22,3%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas disminuyen un 20,7% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Hipotecas canceladas registralmente</b>	34.802	-13,1	-21,9	-7,8
Rústicas	1.167	-21,6	-8,2	-9,5
Urbanas	33.635	-12,8	-22,3	-7,7
-Viviendas	23.949	-13,0	-20,7	-7,1

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

## Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> es mayor en La Rioja (173). Ninguna comunidad presenta una tasa de variación positiva. Las evoluciones más negativas se dan en La Rioja (-65,7%) y Principado de Asturias (-62,3%).

Comunidad de Madrid presenta el mayor importe medio hipotecado (177.787 euros). Región de Murcia es la comunidad que presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (39,4%), seguida de Galicia (22,5%).

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 Castilla-La Mancha (172) y Comunitat Valenciana (109). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> son Comunitat Valenciana (128) y Castilla-La Mancha (115).

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>125</b>	<b>-44,2</b>	<b>123.648</b>	<b>-7,4</b>	<b>66</b>	<b>92</b>
Andalucía	134	-34,3	95.679	-25,9	65	106
Aragón	120	-42,7	135.881	-4,9	52	75
Asturias, Principado de	83	-62,3	106.325	-12,2	53	66
Baleares, Illes	150	-50,2	123.400	4,8	60	92
Canarias	86	-54,2	100.088	-12,0	76	81
Cantabria	129	-42,9	107.423	-10,9	19	91
Castilla y León	129	-44,4	102.695	-5,0	64	83
Castilla-La Mancha	115	-51,8	97.523	-7,0	172	115
Cataluña	130	-46,8	133.416	-3,8	51	84
Comunitat Valenciana	128	-49,1	93.668	-12,5	109	128
Extremadura	112	-50,6	108.079	-43,9	39	101
Galicia	117	-41,8	118.616	22,5	61	81
Madrid, Comunidad de	127	-34,9	177.787	-9,2	47	80
Murcia, Región de	150	-43,4	159.390	39,4	90	100
Navarra, Comunidad Foral de	85	-44,4	155.098	22,3	18	49
País Vasco	112	-46,7	165.986	-5,5	13	70
Rioja, La	173	-65,7	112.714	18,7	53	86
Ceuta	120	16,1	120.736	10,0	17	60
Melilla	141	4,0	110.538	-4,7	18	87

\*Por cada cien mil habitantes

\*\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

<sup>1</sup>Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2010. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

## Información provincial

Los resultados provinciales que se ofrecían en esta Nota de Prensa pueden consultarse, a partir de ahora, en la siguiente dirección de la página web del INE:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/hpro0711.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

Julio 2011. Datos provisionales

### H.1 Hipotecas constituídas 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>46.980</b>	<b>5.808.960</b>	<b>2.305</b>	<b>333.776</b>	<b>44.675</b>	<b>5.475.184</b>
Andalucía	8.848	846.565	651	81.301	8.197	765.264
Aragón	1.306	177.461	99	14.428	1.207	163.033
Asturias, Principado de	755	80.275	62	6.945	693	73.330
Baleares, Illes	1.334	164.615	93	13.378	1.241	151.237
Canarias	1.481	148.231	53	12.574	1.428	135.657
Cantabria	622	66.817	14	1.902	608	64.915
Castilla y León	2.709	278.200	187	33.966	2.522	244.234
Castilla - La Mancha	1.908	186.074	162	14.439	1.746	171.635
Cataluña	7.781	1.038.112	118	29.452	7.663	1.008.660
Comunitat Valenciana	5.270	493.631	229	35.845	5.041	457.786
Extremadura	991	107.106	100	15.031	891	92.075
Galicia	2.700	320.262	204	23.648	2.496	296.614
Madrid, Comunidad de	6.558	1.165.926	54	4.329	6.504	1.161.597
Murcia, Región de	1.699	270.803	204	38.584	1.495	232.219
Navarra, Comunidad Foral de	429	66.537	13	1.180	416	65.357
Pais Vasco	1.992	330.644	40	4.392	1.952	326.252
Rioja, La	447	50.383	22	2.382	425	48.001
Ceuta	72	8.693	0	0	72	8.693
Melilla	78	8.622	0	0	78	8.622

## Julio 2011. Datos provisionales

### H.2 Hipotecas constituídas sobre fincas urbanas, según clase de finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
<b>TOTAL</b>	<b>44.675</b>	<b>5.475.184</b>	<b>29.523</b>	<b>3.265.365</b>	<b>2.074</b>	<b>892.162</b>	<b>13.078</b>	<b>1.317.657</b>
Andalucía	8.197	765.264	5.662	514.964	292	100.840	2.243	149.460
Aragón	1.207	163.033	854	80.238	29	22.990	324	59.805
Asturias, Principado de	693	73.330	478	45.932	70	7.207	145	20.191
Baleares, Illes	1.241	151.237	858	94.759	42	24.800	341	31.678
Canarias	1.428	135.657	829	72.957	72	10.758	527	51.942
Cantabria	608	64.915	405	41.908	22	15.693	181	7.314
Castilla y León	2.522	244.234	1.347	130.216	236	49.010	939	65.008
Castilla - La Mancha	1.746	171.635	1.047	95.193	258	36.606	441	39.836
Cataluña	7.663	1.008.660	4.952	590.341	320	145.441	2.391	272.878
Comunitat Valenciana	5.041	457.786	3.403	293.703	263	53.107	1.375	110.976
Extremadura	891	92.075	633	62.549	34	5.415	224	24.111
Galicia	2.496	296.614	1.598	171.406	73	45.635	825	79.573
Madrid, Comunidad de	6.504	1.161.597	4.296	697.174	226	259.216	1.982	205.207
Murcia, Región de	1.495	232.219	1.052	86.762	62	35.899	381	109.558
Navarra, Comunidad Foral de	416	65.357	311	38.047	16	19.300	89	8.010
Pais Vasco	1.952	326.252	1.453	204.682	46	55.174	453	66.396
Rioja, La	425	48.001	247	28.966	8	4.747	170	14.288
Ceuta	72	8.693	51	8.025	0	0	21	668
Melilla	78	8.622	47	7.541	5	325	26	756

## Julio 2011. Datos provisionales

### H.3 Hipotecas constituídas 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>2.305</b>	<b>333.776</b>	<b>714</b>	<b>105.077</b>	<b>837</b>	<b>131.076</b>	<b>754</b>	<b>97.623</b>
Andalucía	651	81.301	200	24.179	227	25.724	224	31.398
Aragón	99	14.428	34	5.821	17	1.855	48	6.752
Asturias, Principado de	62	6.945	31	4.381	17	1.060	14	1.504
Baleares, Illes	93	13.378	37	4.894	42	6.358	14	2.126
Canarias	53	12.574	19	3.236	27	6.346	7	2.992
Cantabria	14	1.902	3	542	9	1.130	2	230
Castilla y León	187	33.966	56	9.743	74	20.944	57	3.279
Castilla - La Mancha	162	14.439	68	7.958	35	3.367	59	3.114
Cataluña	118	29.452	36	9.547	49	12.105	33	7.800
Comunitat Valenciana	229	35.845	60	6.496	95	10.393	74	18.956
Extremadura	100	15.031	32	4.072	54	8.959	14	2.000
Galicia	204	23.648	69	10.598	105	9.884	30	3.166
Madrid, Comunidad de	54	4.329	30	2.519	12	932	12	878
Murcia, Región de	204	38.584	28	10.116	44	17.666	132	10.802
Navarra, Comunidad Foral de	13	1.180	0	0	1	273	12	907
Pais Vasco	40	4.392	7	478	27	2.832	6	1.082
Rioja, La	22	2.382	4	498	2	1.249	16	635
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

## Julio 2011. Datos provisionales

### H.4 Hipotecas constituídas sobre fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital prestado en miles de euros

	Fincas Urbanas		Bancos		Cajas de Ahorro		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
<b>TOTAL</b>	<b>44.675</b>	<b>5.475.184</b>	<b>16.855</b>	<b>2.493.135</b>	<b>22.355</b>	<b>2.209.164</b>	<b>5.465</b>	<b>772.885</b>
Andalucía	8.197	765.264	3.512	370.330	3.668	307.401	1.017	87.533
Aragón	1.207	163.033	223	22.838	790	74.354	194	65.841
Asturias, Principado de	693	73.330	314	31.910	195	20.396	184	21.024
Baleares, Illes	1.241	151.237	481	79.594	645	59.614	115	12.029
Canarias	1.428	135.657	838	75.325	470	45.495	120	14.837
Cantabria	608	64.915	143	19.707	403	38.448	62	6.760
Castilla y León	2.522	244.234	747	75.567	1.509	134.635	266	34.032
Castilla - La Mancha	1.746	171.635	746	67.874	748	76.040	252	27.721
Cataluña	7.663	1.008.660	2.520	394.391	4.391	494.691	752	119.578
Comunitat Valenciana	5.041	457.786	1.918	199.018	2.196	171.081	927	87.687
Extremadura	891	92.075	372	42.564	427	33.627	92	15.884
Galicia	2.496	296.614	1.144	150.119	1.204	98.642	148	47.853
Madrid, Comunidad de	6.504	1.161.597	2.908	689.435	3.171	351.693	425	120.469
Murcia, Región de	1.495	232.219	274	134.381	886	73.568	335	24.270
Navarra, Comunidad Foral de	416	65.357	68	16.198	227	36.380	121	12.779
Pais Vasco	1.952	326.252	370	93.618	1.216	172.051	366	60.583
Rioja, La	425	48.001	158	16.476	188	18.640	79	12.885
Ceuta	72	8.693	69	8.292	2	346	1	55
Melilla	78	8.622	50	5.496	19	2.060	9	1.066

**Julio 2011. Datos provisionales**

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>34.802</b>	<b>1.167</b>	<b>23.949</b>	<b>1.259</b>	<b>8.427</b>
Andalucía	6.949	383	4.663	364	1.539
Aragón	816	53	527	20	216
Asturias, Principado de	598	32	368	45	153
Baleares, Illes	819	40	518	17	244
Canarias	1.391	30	919	27	415
Cantabria	441	19	286	13	123
Castilla y León	1.729	67	1.086	71	505
Castilla - La Mancha	1.906	92	1.267	104	443
Cataluña	5.060	94	3.455	160	1.351
Comunitat Valenciana	5.245	149	3.791	99	1.206
Extremadura	888	44	530	117	197
Galicia	1.865	67	1.233	57	508
Madrid, Comunidad de	4.155	19	3.273	75	788
Murcia, Región de	1.140	43	752	58	287
Navarra, Comunidad Foral de	248	2	198	4	44
Pais Vasco	1.245	23	881	28	313
Rioja, La	223	9	149	0	65
Ceuta	36	0	25	0	11
Melilla	48	1	28	0	19

**Julio 2011. 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>12.960</b>	<b>16.630</b>	<b>5.212</b>	<b>389</b>	<b>452</b>	<b>326</b>	<b>12.571</b>	<b>16.178</b>	<b>4.886</b>
Andalucía	2.717	2.880	1.352	88	152	143	2.629	2.728	1.209
Aragón	277	390	149	30	5	18	247	385	131
Asturias, Principado de	271	227	100	20	3	9	251	224	91
Baleares, Illes	381	371	67	23	15	2	358	356	65
Canarias	679	561	151	15	14	1	664	547	150
Cantabria	195	198	48	8	11	0	187	187	48
Castilla y León	583	891	255	24	22	21	559	869	234
Castilla - La Mancha	481	1.221	204	26	39	27	455	1.182	177
Cataluña	1.766	2.767	527	30	40	24	1.736	2.727	503
Comunitat Valenciana	1.913	2.581	751	44	60	45	1.869	2.521	706
Extremadura	483	353	52	25	16	3	458	337	49
Galicia	890	845	130	31	31	5	859	814	125
Madrid, Comunidad de	1.617	1.776	762	4	2	13	1.613	1.774	749
Murcia, Región de	285	677	178	16	20	7	269	657	171
Navarra, Comunidad Foral de	66	91	91	0	0	2	66	91	89
Pais Vasco	273	643	329	3	18	2	270	625	327
Rioja, La	51	109	63	1	4	4	50	105	59
Ceuta	11	25	0	0	0	0	11	25	0
Melilla	21	24	3	1	0	0	20	24	3

## Julio 2011. 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>24.709</b>	<b>20.573</b>	<b>1.233</b>	<b>2.903</b>	<b>1.403</b>	<b>23.306</b>	<b>13.833</b>
Andalucía	4.305	3.680	192	433	130	4.175	2.505
Aragón	565	453	45	67	39	526	287
Asturias, Principado de	480	445	9	26	49	431	189
Balears, Illes	530	516	8	6	10	520	388
Canarias	1.298	851	32	415	13	1.285	513
Cantabria	91	82	1	8	4	87	50
Castilla y León	1.347	1.135	26	186	180	1.167	623
Castilla - La Mancha	2.848	2.381	20	447	297	2.551	1.450
Cataluña	3.065	2.664	103	298	30	3.035	1.658
Comunitat Valenciana	4.477	3.232	625	620	144	4.333	2.868
Extremadura	341	320	9	12	17	324	216
Galicia	1.406	1.260	82	64	249	1.157	702
Madrid, Comunidad de	2.454	2.345	31	78	165	2.289	1.550
Murcia, Región de	1.016	847	11	158	59	957	523
Navarra, Comunidad Foral de	92	91	1	0	1	91	70
Pais Vasco	237	132	31	74	11	226	138
Rioja, La	137	129	7	1	5	132	91
Ceuta	10	10	0	0	0	10	6
Melilla	10	0	0	10	0	10	6