

26 de septiembre de 2013

Estadística de Hipotecas (H) Julio 2013. Datos provisionales

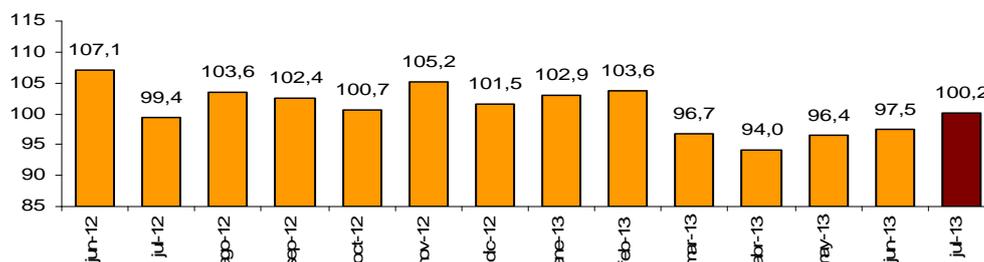
El número de hipotecas sobre viviendas es de 13.777 en julio, un 42,7% menos que en el mismo mes de 2012

El importe medio de las hipotecas sobre viviendas aumenta un 0,8% en tasa anual y se sitúa en 100.180 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 124.516 euros en julio, un 23,4% superior al del mismo mes del año 2012.

En el caso de **viviendas**, se registran 13.777 hipotecas, un 42,7% menos que en julio de 2012. El importe medio es de 100.180 euros, un 0,8% superior.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



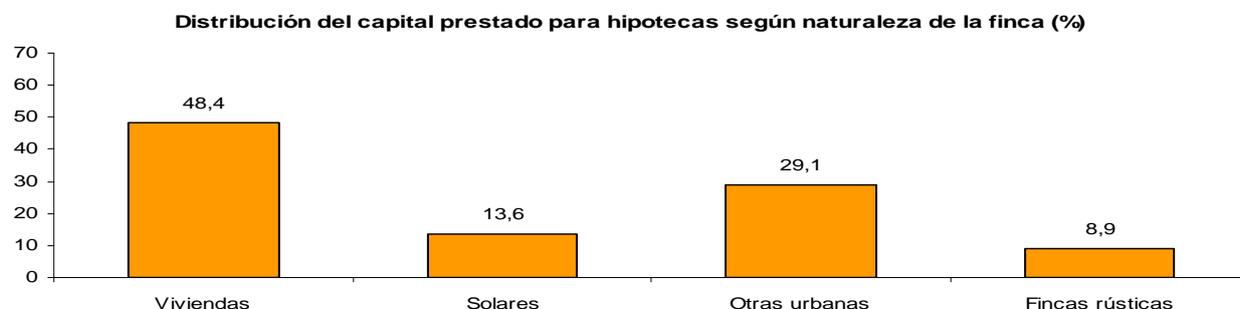
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 2.599 millones de euros, un 32,5% menos que en julio de 2012. En viviendas, el capital prestado es de más de 1.380 millones, un 42,2% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	22.925	-2,9	-44,5	-27,6
Capital prestado (miles de euros)	2.854.522	1,3	-31,5	-26,9
Importe medio (euros)	124.516	4,4	23,4	0,9
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.382	5,2	-36,6	-29,8
Capital prestado (miles de euros)	255.246	26,9	-18,5	-36,9
Importe medio (euros)	184.693	20,7	28,7	-10,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	21.543	-3,4	-44,9	-27,4
Capital prestado (miles de euros)	2.599.276	-0,6	-32,5	-26,1
Importe medio (euros)	120.655	2,8	22,5	1,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	13.777	-2,0	-42,7	-26,1
Capital prestado (miles de euros)	1.380.185	0,7	-42,2	-29,3
Importe medio (euros)	100.180	2,8	0,8	-4,3

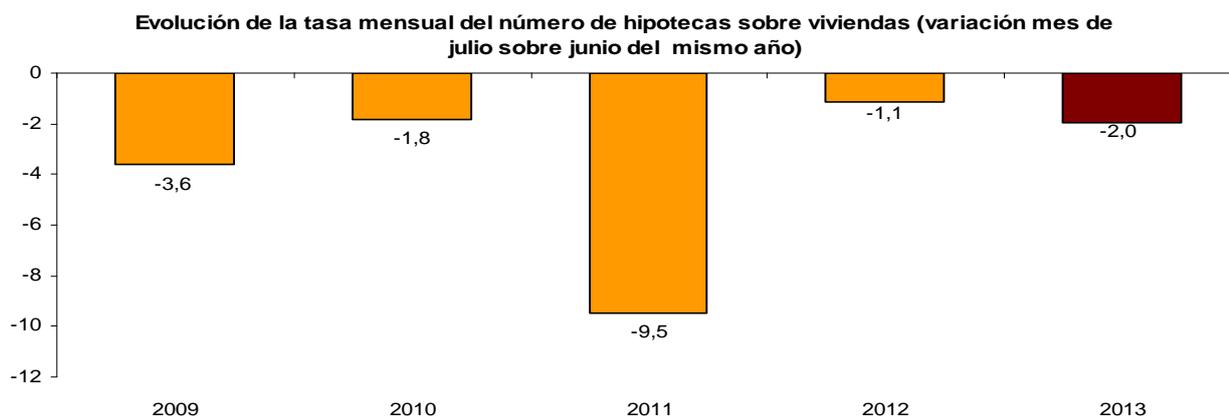
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 48,4% del capital total prestado en el mes de julio.

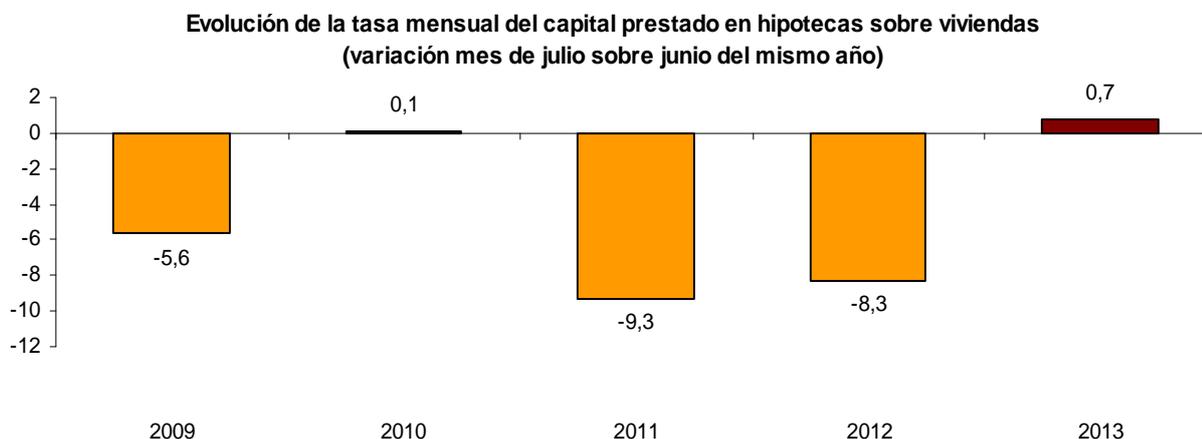


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 julio y junio en los cinco últimos años. En 2013 la tasa mensual es del -2,0%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2013 es del 0,7% la más alta del periodo considerado.



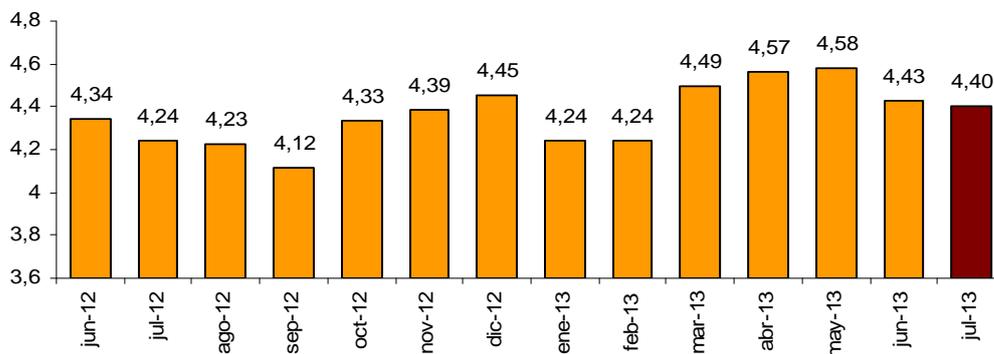
Tipo de interés de las hipotecas

El 91,2% de las hipotecas constituidas en julio utiliza un tipo de interés variable, frente al 8,8% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 84,2% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 4,37% y el plazo medio es de 20 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,40%, un 3,8% superior al registrado en julio 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 17.978, lo que supone un descenso anual del 31,7%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 32,4%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 14.824 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 30,3% respecto a julio de 2012. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), disminuye un 29,9% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), baja un 58,0%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	17.978	-11,3	-31,7	-21,3
Novaciones	14.824	-9,6	-30,3	-21,8
Subrogaciones deudor	602	-29,7	-58,0	-34,3
Subrogaciones acreedor	2.552	-15,2	-29,9	-11,9

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 17.978 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 32,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 6,0% al 3,7% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 93,2% al 95,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (79,9%), como después (87,1%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,83 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,87 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	5.803	100,0		5.803	100,0	
Fijo	349	6,0	5,04	212	3,7	4,21
Variable	5.406	93,2	4,38	5.565	95,9	3,51
-Euribor	4.636	79,9	4,32	5.054	87,1	3,39
Sin interés	48	0,8	-	26	0,4	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Cataluña (2.394), Andalucía (2.306) y Comunidad de Madrid (2.115).

Todas las comunidades presentan tasas de variación anuales negativas. Castilla y León registra el menor descenso (-23,7%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (289,4 millones de euros), Cataluña (245,1 millones) y Andalucía (186,8 millones).

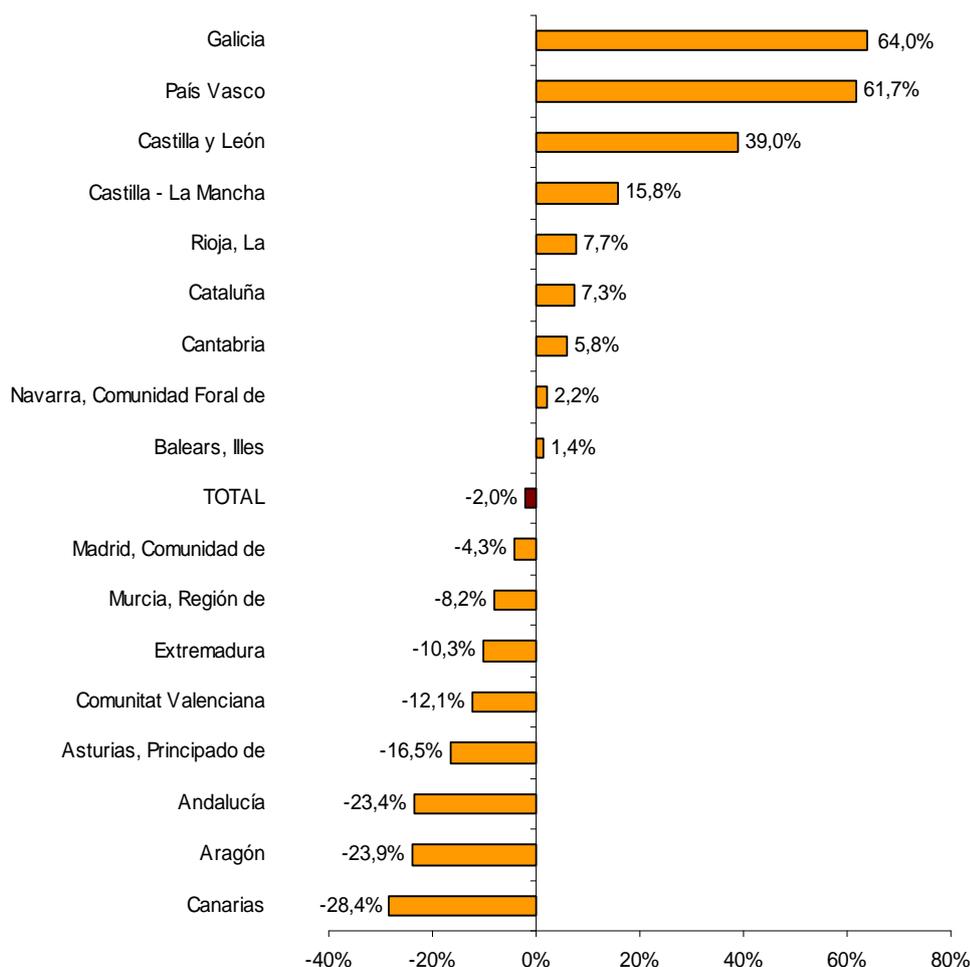
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	13.777	-2,0	-42,7	1.380.185	0,7	-42,2
Andalucía	2.306	-23,4	-53,5	186.823	-25,9	-57,8
Aragón	407	-23,9	-49,3	39.873	-21,6	-45,9
Asturias, Principado de	167	-16,5	-65,2	12.756	-25,6	-70,8
Baleares, Illes	420	1,4	-51,2	62.240	51,5	-32,4
Canarias	479	-28,4	-58,6	46.624	4,7	-50,5
Cantabria	127	5,8	-62,0	11.126	-5,8	-66,8
Castilla y León	848	39,0	-23,7	77.514	45,5	-20,9
Castilla - La Mancha	573	15,8	-38,6	48.369	31,0	-42,3
Cataluña	2.394	7,3	-36,0	245.123	1,2	-41,5
Comunitat Valenciana	1.384	-12,1	-42,3	94.433	-18,3	-50,9
Extremadura	235	-10,3	-36,5	16.347	-42,7	-44,8
Galicia	651	64,0	-45,1	68.666	92,8	-37,1
Madrid, Comunidad de	2.115	-4,3	-30,2	289.443	-7,7	-25,1
Murcia, Región de	401	-8,2	-47,4	28.232	-9,0	-47,3
Navarra, Comunidad Foral de	189	2,2	-46,9	27.271	60,7	-26,0
País Vasco	936	61,7	-28,7	111.853	62,6	-33,4
Rioja, La	112	7,7	-43,1	9.212	9,8	-64,1
Ceuta	10	0,0	-28,6	1.090	6,5	-39,0
Melilla	23	130,0	-28,1	3.190	420,4	-21,9

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son Galicia (64,0%), País Vasco (61,7%) y Castilla y León (39,0%).

Por su parte, las comunidades con los mayores descensos son Canarias (-28,4%), Aragón (-23,9%) y Andalucía (-23,4%).

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/hpro0713.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 Julio 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	22.925	2.854.522	1.382	255.246	21.543	2.599.276
Andalucía	4.064	423.040	433	98.085	3.631	324.955
Aragón	880	123.156	98	6.987	782	116.169
Asturias, Principado de	341	40.451	34	4.891	307	35.560
Baleares, Illes	742	97.776	43	5.208	699	92.568
Canarias	842	93.377	23	2.281	819	91.096
Cantabria	201	41.385	2	218	199	41.167
Castilla y León	1.413	136.871	139	21.967	1.274	114.904
Castilla - La Mancha	1.231	122.905	124	7.889	1.107	115.016
Cataluña	3.472	537.053	73	34.575	3.399	502.478
Comunitat Valenciana	2.158	172.443	139	16.182	2.019	156.261
Extremadura	435	35.031	73	9.192	362	25.839
Galicia	1.163	153.584	57	5.056	1.106	148.528
Madrid, Comunidad de	3.111	566.531	10	26.931	3.101	539.600
Murcia, Región de	701	66.366	82	11.262	619	55.104
Navarra, Comunidad Foral de	390	41.314	17	2.439	373	38.875
País Vasco	1.546	181.806	32	1.968	1.514	179.838
Rioja, La	198	16.950	3	115	195	16.835
Ceuta	12	1.260	0	0	12	1.260
Melilla	25	3.223	0	0	25	3.223

Julio 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	21.543	2.599.276	13.777	1.380.185	808	388.181	6.958	830.910
Andalucía	3.631	324.955	2.306	186.823	172	34.755	1.153	103.377
Aragón	782	116.169	407	39.873	12	25.826	363	50.470
Asturias, Principado de	307	35.560	167	12.756	8	6.662	132	16.142
Baleares, Illes	699	92.568	420	62.240	50	9.069	229	21.259
Canarias	819	91.096	479	46.624	14	9.092	326	35.380
Cantabria	199	41.167	127	11.126	3	9.307	69	20.734
Castilla y León	1.274	114.904	848	77.514	41	4.420	385	32.970
Castilla - La Mancha	1.107	115.016	573	48.369	175	43.184	359	23.463
Cataluña	3.399	502.478	2.394	245.123	114	60.879	891	196.476
Comunitat Valenciana	2.019	156.261	1.384	94.433	41	8.411	594	53.417
Extremadura	362	25.839	235	16.347	17	2.250	110	7.242
Galicia	1.106	148.528	651	68.666	14	30.823	441	49.039
Madrid, Comunidad de	3.101	539.600	2.115	289.443	91	132.683	895	117.474
Murcia, Región de	619	55.104	401	28.232	37	7.150	181	19.722
Navarra, Comunidad Foral de	373	38.875	189	27.271	8	948	176	10.656
País Vasco	1.514	179.838	936	111.853	8	2.503	570	65.482
Rioja, La	195	16.835	112	9.212	2	171	81	7.452
Ceuta	12	1.260	10	1.090	1	48	1	122
Melilla	25	3.223	23	3.190	0	0	2	33

Julio 2013. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas rústicas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	1.382	255.246	780	182.619	602	72.627
Andalucía	433	98.085	260	75.108	173	22.977
Aragón	98	6.987	47	2.504	51	4.483
Asturias, Principado de	34	4.891	13	2.583	21	2.308
Baleares, Illes	43	5.208	25	3.391	18	1.817
Canarias	23	2.281	21	1.351	2	930
Cantabria	2	218	1	73	1	145
Castilla y León	139	21.967	75	8.758	64	13.209
Castilla - La Mancha	124	7.889	52	3.889	72	4.000
Cataluña	73	34.575	53	32.488	20	2.087
Comunitat Valenciana	139	16.182	52	6.137	87	10.045
Extremadura	73	9.192	62	8.445	11	747
Galicia	57	5.056	51	4.859	6	197
Madrid, Comunidad de	10	26.931	7	26.505	3	426
Murcia, Región de	82	11.262	40	5.189	42	6.073
Navarra, Comunidad Foral de	17	2.439	0	0	17	2.439
País Vasco	32	1.968	18	1.224	14	744
Rioja, La	3	115	3	115	0	0
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0

Julio 2013. Datos provisionales

H.4 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	21.543	2.599.276	17.508	2.113.980	4.035	485.296
Andalucía	3.631	324.955	2.907	253.914	724	71.041
Aragón	782	116.169	619	100.968	163	15.201
Asturias, Principado de	307	35.560	192	23.536	115	12.024
Baleares, Illes	699	92.568	574	78.938	125	13.630
Canarias	819	91.096	673	79.062	146	12.034
Cantabria	199	41.167	175	35.208	24	5.959
Castilla y León	1.274	114.904	1.105	102.847	169	12.057
Castilla - La Mancha	1.107	115.016	858	96.120	249	18.896
Cataluña	3.399	502.478	2.870	385.645	529	116.833
Comunitat Valenciana	2.019	156.261	1.377	109.559	642	46.702
Extremadura	362	25.839	317	23.039	45	2.800
Galicia	1.106	148.528	996	118.246	110	30.282
Madrid, Comunidad de	3.101	539.600	2.781	490.906	320	48.694
Murcia, Región de	619	55.104	438	37.601	181	17.503
Navarra, Comunidad Foral de	373	38.875	274	30.387	99	8.488
País Vasco	1.514	179.838	1.164	129.172	350	50.666
Rioja, La	195	16.835	154	14.585	41	2.250
Ceuta	12	1.260	10	1.114	2	146
Melilla	25	3.223	24	3.133	1	90

Julio 2013. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	39.020	1.656	24.599	1.310	11.455
Andalucía	7.621	582	4.709	248	2.082
Aragón	898	35	530	20	313
Asturias, Principado de	545	50	324	8	163
Baleares, Illes	868	66	479	45	278
Canarias	2.042	48	1.288	26	680
Cantabria	394	13	246	10	125
Castilla y León	2.294	109	1.333	93	759
Castilla - La Mancha	1.693	94	1.098	152	349
Cataluña	5.161	46	3.576	118	1.421
Comunitat Valenciana	6.606	218	4.126	136	2.126
Extremadura	554	46	373	11	124
Galicia	1.526	113	942	42	429
Madrid, Comunidad de	4.477	42	3.270	283	882
Murcia, Región de	2.194	121	1.144	43	886
Navarra, Comunidad Foral de	273	12	170	26	65
País Vasco	1.462	50	693	39	680
Rioja, La	349	11	243	10	85
Ceuta	28	0	21	0	7
Melilla	35	0	34	0	1

Julio 2013. Datos provisionales

H.6 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza y entidad prestamista

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Bancos	Otras entidades	Bancos	Otras entidades	Bancos	Otras entidades
TOTAL	34.100	4.920	1.295	361	32.805	4.559
Andalucía	6.534	1.087	455	127	6.079	960
Aragón	743	155	30	5	713	150
Asturias, Principado de	404	141	25	25	379	116
Baleares, Illes	744	124	44	22	700	102
Canarias	1.795	247	40	8	1.755	239
Cantabria	314	80	10	3	304	77
Castilla y León	2.015	279	79	30	1.936	249
Castilla - La Mancha	1.556	137	77	17	1.479	120
Cataluña	4.589	572	37	9	4.552	563
Comunitat Valenciana	5.906	700	167	51	5.739	649
Extremadura	517	37	37	9	480	28
Galicia	1.390	136	102	11	1.288	125
Madrid, Comunidad de	3.908	569	41	1	3.867	568
Murcia, Región de	2.011	183	105	16	1.906	167
Navarra, Comunidad Foral de	226	47	12	0	214	47
País Vasco	1.139	323	28	22	1.111	301
Rioja, La	249	100	6	5	243	95
Ceuta	26	2	0	0	26	2
Melilla	34	1	0	0	34	1

Julio 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	17.978	14.824	602	2.552	877	17.101	10.769
Andalucía	4.393	3.868	133	392	273	4.120	2.454
Aragón	507	452	7	48	38	469	293
Asturias, Principado de	184	179	2	3	14	170	92
Baleares, Illes	404	401	1	2	19	385	253
Canarias	901	471	15	415	31	870	574
Cantabria	127	92	3	32	14	113	84
Castilla y León	1.071	982	14	75	39	1.032	436
Castilla - La Mancha	1.002	662	41	299	51	951	610
Cataluña	2.384	1.947	52	385	35	2.349	1.619
Comunitat Valenciana	2.821	2.076	192	553	110	2.711	1.888
Extremadura	210	133	7	70	20	190	137
Galicia	441	409	16	16	16	425	265
Madrid, Comunidad de	2.233	1.993	74	166	139	2.094	1.350
Murcia, Región de	655	583	5	67	49	606	445
Navarra, Comunidad Foral de	80	75	4	1	13	67	34
País Vasco	257	195	35	27	16	241	125
Rioja, La	291	290	1	0	0	291	99
Ceuta	15	15	0	0	0	15	9
Melilla	2	1	0	1	0	2	2