

26 de octubre de 2010

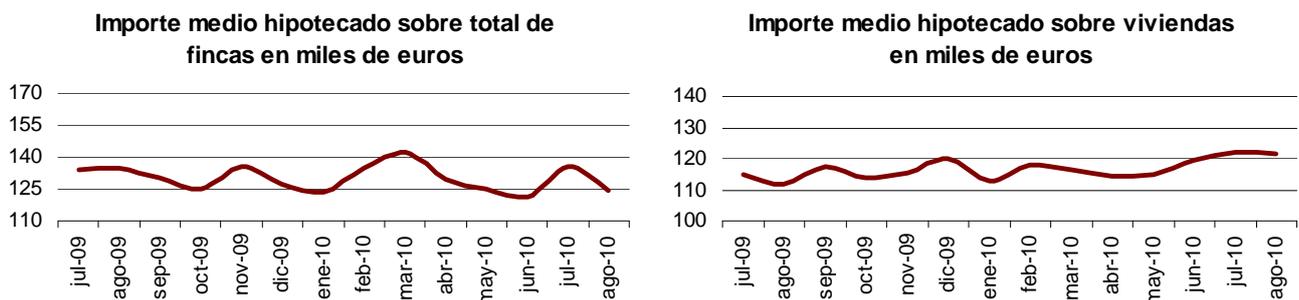
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Agosto 2010. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en agosto disminuye un 8,5% en tasa interanual y se sitúa en 124.362 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones desciende un 13,8% y las cancelaciones registrales aumentan un 11,3%

Durante el mes de agosto el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 124.362 euros, cifra un 8,5% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 8,0% menor que la registrada en julio de 2010.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 121.381 euros, un 8,5% más que en el mismo mes de 2009 y un 0,7% inferior al registrado en julio de 2010.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 9.027 millones de euros en agosto, lo que supone una disminución interanual del 13,5%. En viviendas, el capital prestado es de 6.096 millones de euros, un 4,9% más que en agosto de 2009.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	77.316	-7,5	-7,9	-6,2
Capital prestado (miles de euros)	9.615.164	-14,9	-15,7	-14,4
Importe medio (euros)	124.362	-8,0	-8,5	-8,7
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	3.165	-6,7	-33,8	-17,7
Capital prestado (miles de euros)	587.866	-28,3	-39,9	-30,4
Importe medio (euros)	185.740	-23,2	-9,2	-15,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	74.151	-7,5	-6,3	-5,6
Capital prestado (miles de euros)	9.027.298	-13,9	-13,5	-12,9
Importe medio (euros)	121.742	-6,9	-7,6	-7,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	50.223	-9,6	-3,4	-1,7
Capital prestado (miles de euros)	6.096.094	-10,3	4,9	-2,3
Importe medio (euros)	121.381	-0,7	8,5	-0,7

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

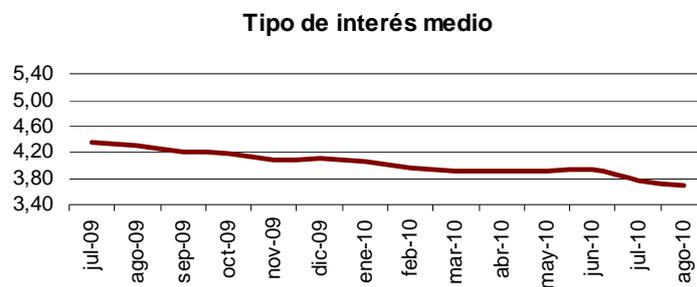
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante agosto (50,5% del total), seguidas de los Bancos (39,1%) y Otras entidades financieras (10,4%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 44,5% del total, los Bancos el 44,3% y Otras entidades financieras el 11,2%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en agosto de 2010 es del 3,69%, lo que supone un descenso del 14,2% en tasa interanual y del 2,2% respecto a julio de 2010.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,85% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,54% y el plazo medio de 23 años.

El 96,8% de las hipotecas constituidas en agosto utiliza un tipo de interés variable, frente al 3,2% 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 en sus condiciones

En agosto, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 39.654, con un descenso interanual del 13,8%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 23.407, un 20,9% menos que en agosto de 2009.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 32.429 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 14,1%.

El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 5.228, un 8,5% menos en tasa interanual. Por su parte, en 1.997 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una disminución del 20,7%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas con cambios	39.654	4,5	-13,8	-6,6
-Novaciones	32.429	4,1	-14,1	-5,8
-Subrogaciones Deudor	1.997	-18,7	-20,7	-10,3
-Subrogaciones Acreedor	5.228	20,6	-8,5	-10,3

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

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

De las 39.654 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de agosto, el 39,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo de interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (desde el 4,4% hasta el 1,7% 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 y después del cambio es el correspondiente a Otros tipos de Interés, que pasa del 4,37% al 3,27%.

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,95 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 1,36 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	683	4,4	4,68	259	1,6	3,73
Variable	14.850	95,3	4,69	15.257	97,9	3,33
-IRPH* Bancos	83	0,5	5,15	33	0,2	3,42
-IRPH* Cajas	405	2,6	4,77	232	1,5	3,85
-IRPH* Conjunto entidades	265	1,7	4,56	130	0,8	3,78
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	27	0,2	4,78	18	0,1	4,68
-Euribor	13.667	87,7	4,70	14.454	92,7	3,31
-Otros tipos de interés	403	2,6	4,37	390	2,5	3,27
Sin interés	55	0,3	-	72	0,5	-
Total Cambios de tipo de interés	15.588	100,0		15.588	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En agosto se cancelan registralmente 41.566 hipotecas, un 11,3% más que en el mismo mes de 2009. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 18,1% y las canceladas sobre fincas urbanas un 11,1%. Las cancelaciones de hipotecas sobre viviendas se incrementan un 11,1% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas canceladas registralmente	41.566	-12,3	11,3	3,6
Rústicas	1.294	-4,1	18,1	1,7
Urbanas	40.272	-12,6	11,1	3,6
-Viviendas	28.217	-12,1	11,1	3,4

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en Illes Balears (324) y La Rioja (289). Las comunidades con las mayores tasas de variación son Illes Balears (25,8%) y Extremadura (23,1%). Las evoluciones más negativas se dan en Aragón (-32,7%) y Canarias (-29,1%).

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Comunidad Foral de Navarra (218.886 euros) y Comunidad de Madrid (178.279 euros). Las que presentan las mayores tasas de variación positivas son Comunidad Foral de Navarra (45,2%) y Aragón (10,1%). Las evoluciones más negativas se dan en Cantabria (-32,4%) y Extremadura (-32,1%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son La Rioja (251) y Comunitat Valenciana (207). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (149) y Región de Murcia (147).

Comunidades 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	206	-7,9	124.362	-8,5	106	111
Andalucía	205	-22,6	109.426	-12,4	115	124
Aragón	192	-32,7	129.273	10,1	83	104
Asturias (Principado de)	177	-4,9	93.865	-22,1	80	88
Balears (Illes)	324	25,8	142.374	3,8	108	135
Canarias	196	-29,1	102.322	-19,9	121	107
Cantabria	227	-21,5	110.539	-32,4	73	108
Castilla y León	226	5,3	103.914	-16,3	98	136
Castilla-La Mancha	225	6,3	113.037	-2,1	178	105
Cataluña	191	11,9	142.184	-4,5	63	87
Comunitat Valenciana	216	-20,7	103.674	-14,7	207	134
Extremadura	215	23,1	82.015	-32,1	50	93
Galicia	189	-8,4	94.918	-9,0	60	95
Madrid (Comunidad de)	187	10,6	178.279	-16,9	82	101
Murcia (Región de)	263	-0,8	105.553	6,0	195	147
Navarra (Comunidad Foral de)	174	-10,0	218.886	45,2	63	81
País Vasco	201	-5,9	144.224	-0,2	32	109
Rioja (La)	289	-27,3	108.325	-11,0	251	149
Ceuta	84	-73,2	106.020	42,4	68	22
Melilla	139	60,9	113.432	-53,3	4	81

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2009. 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/hpro0810.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 Agosto 2010. 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
TOTAL	77.316	9.615.164	3.165	587.866	74.151	9.027.298
Andalucía	13.382	1.464.341	790	131.799	12.592	1.332.542
Aragón	2.090	270.180	105	10.395	1.985	259.785
Asturias (Ppdo de)	1.620	152.062	89	8.050	1.531	144.012
Baleares (Illes)	2.854	406.334	154	34.183	2.700	372.151
Canarias	3.328	340.526	92	21.315	3.236	319.211
Cantabria	1.098	121.372	18	1.197	1.080	120.175
Castilla y León	4.760	494.633	217	38.689	4.543	455.944
Castilla-La Mancha	3.697	417.896	269	59.108	3.428	358.788
Cataluña	11.446	1.627.437	156	32.526	11.290	1.594.911
Comunitat Valenciana	8.853	917.830	606	94.502	8.247	823.328
Extremadura	1.888	154.844	110	20.370	1.778	134.474
Galicia	4.378	415.552	135	15.075	4.243	400.477
Madrid (Comunidad de)	9.627	1.716.292	96	42.896	9.531	1.673.396
Murcia (Región de)	2.961	312.541	219	51.658	2.742	260.883
Navarra (Com. Foral de)	872	190.869	21	5.147	851	185.722
Pais Vasco	3.589	517.621	77	19.124	3.512	498.497
Rioja (La)	750	81.244	10	1.551	740	79.693
Ceuta	49	5.195	0	0	49	5.195
Melilla	74	8.394	1	280	73	8.114

26 de octubre de 2010

H.2. Hipotecas Constituidas 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
TOTAL	74.151	9.027.298	50.223	6.096.094	3.095	1.014.014	20.833	1.917.190
Andalucía	12.592	1.332.542	9.391	958.205	663	158.663	2.538	215.674
Aragón	1.985	259.785	1.315	152.519	62	24.741	608	82.525
Asturias (Ppdo de)	1.531	144.012	1.061	115.097	22	6.418	448	22.497
Baleares (Illes)	2.700	372.151	1.700	224.007	76	62.823	924	85.321
Canarias	3.236	319.211	1.838	174.935	272	37.214	1.126	107.062
Cantabria	1.080	120.175	691	82.002	26	5.766	363	32.407
Castilla y León	4.543	455.944	2.638	288.711	525	79.793	1.380	87.440
Castilla-La Mancha	3.428	358.788	2.338	241.869	433	55.452	657	61.467
Cataluña	11.290	1.594.911	7.961	1.080.356	318	145.292	3.011	369.263
Comunitat Valenciana	8.247	823.328	5.216	510.784	203	100.032	2.828	212.512
Extremadura	1.778	134.474	1.068	93.373	108	19.045	602	22.056
Galicia	4.243	400.477	2.653	272.362	46	53.591	1.544	74.524
Madrid (Comunidad de)	9.531	1.673.396	6.864	1.182.074	136	143.817	2.531	347.505
Murcia (Región de)	2.742	260.883	1.860	184.019	108	30.145	774	46.719
Navarra (Com. Foral de)	851	185.722	702	91.593	21	34.879	128	59.250
País Vasco	3.512	498.497	2.395	381.265	50	51.046	1.067	66.186
Rioja (La)	740	79.693	441	51.833	24	4.999	275	22.861
Ceuta	49	5.195	38	4.185	1	159	10	851
Melilla	73	8.114	53	6.904	1	140	19	1.070

HIPO - Agosto2010 (2/7)

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	3.165	587.866	1.055	248.899	1.387	209.327	723	129.640
Andalucía	790	131.799	200	50.636	360	47.893	230	33.270
Aragón	105	10.395	41	6.434	15	1.614	49	2.347
Asturias (Ppdo de)	89	8.050	24	3.759	12	1.104	53	3.187
Baleares (Illes)	154	34.183	54	13.374	80	18.410	20	2.399
Canarias	92	21.315	47	11.796	37	4.098	8	5.421
Cantabria	18	1.197	1	150	14	918	3	129
Castilla y León	217	38.689	63	13.367	79	8.935	75	16.387
Castilla-La Mancha	269	59.108	48	11.877	189	37.213	32	10.018
Cataluña	156	32.526	58	15.297	52	7.383	46	9.846
Comunitat Valenciana	606	94.502	262	48.924	264	38.009	80	7.569
Extremadura	110	20.370	63	7.213	33	4.078	14	9.079
Galicia	135	15.075	63	6.484	54	7.147	18	1.444
Madrid (Comunidad de)	96	42.896	36	34.330	51	7.765	9	801
Murcia (Región de)	219	51.658	76	22.750	87	10.599	56	18.309
Navarra (Com. Foral de)	21	5.147	1	18	16	3.379	4	1.750
País Vasco	77	19.124	13	1.488	41	10.346	23	7.290
Rioja (La)	10	1.551	4	721	3	436	3	394
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	1	280	1	280	0	0	0	0

HIPO - Agosto2010 (3/7)

H.4. Hipotecas Constituidas 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
TOTAL	74.151	9.027.298	29.161	4.009.892	37.693	4.066.593	7.297	950.813
Andalucía	12.592	1.332.542	4.481	598.501	6.717	566.605	1.394	167.436
Aragón	1.985	259.785	513	70.095	1.165	137.259	307	52.431
Asturias (Ppdo de)	1.531	144.012	595	62.902	680	60.149	256	20.961
Baleares (Illes)	2.700	372.151	1.020	166.552	1.530	186.296	150	19.303
Canarias	3.236	319.211	1.906	190.629	1.167	115.391	163	13.191
Cantabria	1.080	120.175	368	51.117	655	64.882	57	4.176
Castilla y León	4.543	455.944	1.736	173.082	2.396	240.126	411	42.736
Castilla-La Mancha	3.428	358.788	1.408	159.119	1.654	165.701	366	33.968
Cataluña	11.290	1.594.911	4.197	738.048	6.194	740.939	899	115.924
Comunitat Valenciana	8.247	823.328	3.367	351.191	3.974	339.398	906	132.739
Extremadura	1.778	134.474	670	59.609	1.051	65.520	57	9.345
Galicia	4.243	400.477	1.967	183.690	2.191	204.966	85	11.821
Madrid (Comunidad de)	9.531	1.673.396	4.816	891.971	4.040	647.621	675	133.804
Murcia (Región de)	2.742	260.883	892	89.742	1.381	137.150	469	33.991
Navarra (Com. Foral de)	851	185.722	158	53.049	362	75.894	331	56.779
País Vasco	3.512	498.497	818	136.183	2.108	275.955	586	86.359
Rioja (La)	740	79.693	179	26.172	384	38.614	177	14.907
Ceuta	49	5.195	18	2.351	29	2.679	2	165
Melilla	73	8.114	52	5.890	15	1.447	6	777

HIPO - Agosto2010 (4/7)

HCL.1 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	41.566	1.294	28.217	882	11.173
Andalucía	8.131	385	5.605	216	1.925
Aragón	1.138	67	721	16	334
Asturias (Ppdo de)	807	31	532	6	238
Balears (Illes)	1.189	39	722	20	408
Canarias	1.818	42	1.180	32	564
Cantabria	520	19	346	7	148
Castilla y León	2.858	106	1.770	84	898
Castilla-La Mancha	1.721	50	1.139	49	483
Cataluña	5.202	84	3.599	89	1.430
Comunitat Valenciana	5.502	177	3.872	91	1.362
Extremadura	820	53	529	74	164
Galicia	2.197	66	1.423	10	698
Madrid (Comunidad de)	5.213	50	3.848	92	1.223
Murcia (Región de)	1.656	77	1.156	45	378
Navarra (Com. Foral de)	407	13	317	6	71
País Vasco	1.944	29	1.174	36	705
Rioja (La)	387	5	237	9	136
Ceuta	13	1	11	0	1
Melilla	43	0	36	0	7

HIPO - Agosto 2010 (5/7)

HCL.2 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	14.348	21.027	6.191	380	507	407	13.968	20.520	5.784
Andalucía	2.904	3.976	1.251	85	158	142	2.819	3.818	1.109
Aragón	271	662	205	6	17	44	265	645	161
Asturias (Ppdo de)	299	315	193	10	8	13	289	307	180
Baleares Illes	467	616	106	22	11	6	445	605	100
Canarias	957	694	167	18	17	7	939	677	160
Cantabria	164	235	121	1	2	16	163	233	105
Castilla-León	719	1.732	407	34	25	47	685	1.707	360
Castilla-la-Mancha	426	1.090	205	14	31	5	412	1.059	200
Cataluña	1.810	2.859	533	43	20	21	1.767	2.839	512
Comunitat Valenciana	1.799	2.904	799	63	81	33	1.736	2.823	766
Extremadura	297	444	79	21	19	13	276	425	66
Galicia	860	1.163	174	35	21	10	825	1.142	164
Madrid (Comunidad de)	2.116	2.107	990	6	32	12	2.110	2.075	978
Murcia (Región de)	469	970	217	9	45	23	460	925	194
Navarra (Com. Foral de)	93	167	147	8	5	0	85	162	147
Pais Vasco	574	913	457	4	13	12	570	900	445
Rioja (La)	101	156	130	0	2	3	101	154	127
Ceuta	1	10	2	1	0	0	0	10	2
Melilla	21	14	8	0	0	0	21	14	8

HIPO - Agosto2010 (6/7)

HCM.1 Hipotecas con cambios 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	39.654	32.429	1.997	5.228	1.592	38.062	23.407
Andalucía	7.513	6.446	374	693	375	7.138	4.558
Aragón	903	788	41	74	30	873	525
Asturias (Ppdo de)	728	617	6	105	135	593	422
Balears Illes	946	911	12	23	38	908	521
Canarias	2.060	1.127	20	913	32	2.028	1.255
Cantabria	351	313	5	33	0	351	286
Castilla-León	2.066	1.890	73	103	64	2.002	1.014
Castilla-la-Mancha	2.935	2.533	54	348	330	2.605	1.683
Cataluña	3.804	2.928	184	692	42	3.762	2.306
Comunitat Valenciana	8.505	6.404	826	1.275	296	8.209	5.154
Extremadura	439	406	15	18	34	405	260
Galicia	1.395	1.194	80	121	37	1.358	817
Madrid (Comunidad de)	4.229	3.468	162	599	84	4.145	2.660
Murcia (Región de)	2.201	2.015	28	158	65	2.136	1.102
Navarra (Com. Foral de)	318	311	0	7	5	313	248
Pais Vasco	569	400	109	60	20	549	273
Rioja (La)	650	640	8	2	3	647	294
Ceuta	40	38	0	2	2	38	28
Melilla	2	0	0	2	0	2	1

HIPO - Agosto2010 (7/7)