

21 de octubre de 2011

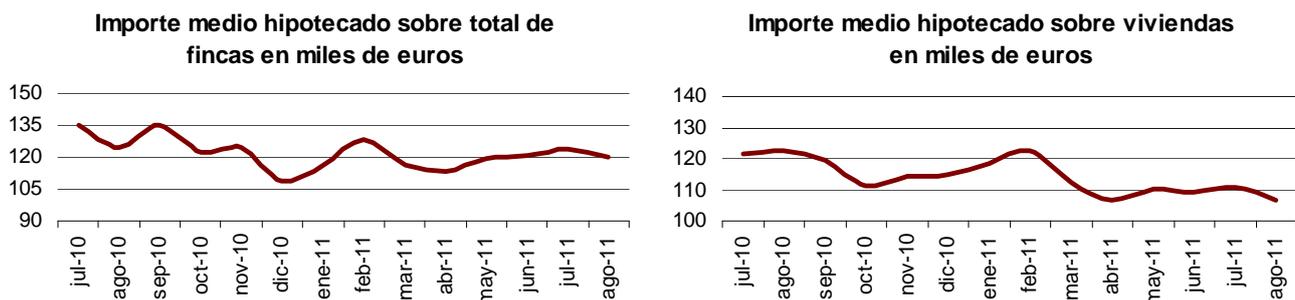
Estadística de Hipotecas Agosto 2011. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en agosto disminuye un 4,2% en tasa interanual y alcanza los 120.271 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 32,4% y las cancelaciones registrales disminuyen un 24,2%

Durante el mes de agosto el importe medio de las constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad se sitúa en 120.271 euros, cifra un 4,2% inferior a la del mismo mes del año anterior y un 2,7% menor que la registrada en julio.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 106.922 euros, un 12,6% menos que en agosto de 2010 y un 3,3% inferior al registrado en julio de 2011.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 5.354 millones de euros en agosto, lo que supone una disminución interanual del 40,9%. En viviendas, el capital prestado supera los 3.125 millones de euros, un 49,1% menos.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	47.696	1,5	-38,3	-29,9
Capital prestado (miles de euros)	5.736.436	-1,2	-40,9	-35,1
Importe medio (euros)	120.271	-2,7	-4,2	-7,3
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.627	14,0	-19,8	-29,3
Capital prestado (miles de euros)	381.821	14,4	-40,0	-42,7
Importe medio (euros)	145.345	0,4	-25,2	-18,9
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	45.069	0,9	-39,1	-30,0
Capital prestado (miles de euros)	5.354.615	-2,2	-40,9	-34,5
Importe medio (euros)	118.809	-3,1	-3,0	-6,5
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	29.231	-1,0	-41,7	-29,7
Capital prestado (miles de euros)	3.125.428	-4,3	-49,1	-32,3
Importe medio (euros)	106.922	-3,3	-12,6	-3,6

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

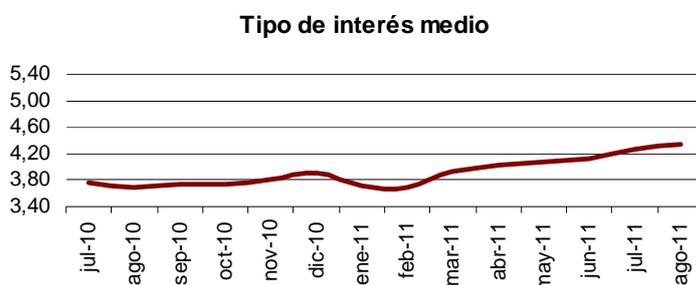
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante agosto (43,6% del total), seguidas de los Bancos (41,7%) y Otras entidades financieras (14,7%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 36,9% del total, los Bancos el 45,6% y Otras entidades financieras el 17,5%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en agosto de 2011 es del 4,35%, lo que supone un aumento del 17,8% en tasa interanual y un incremento del 1,9% respecto a julio de 2011.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,49% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,41% y el plazo medio de 20 años.

El 95,9% de las hipotecas constituidas en agosto utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,1% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 81,8% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En agosto, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 26.620, lo que supone un descenso interanual del 32,4%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 15.499, un 33,2% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 22.074 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 31,8%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.107, un 38,0% menos. Por su parte, en 1.439 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 28,3%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas con cambios registrales	26.620	7,7	-32,4	-28,4
-Novaciones	22.074	7,3	-31,8	-27,7
-Subrogaciones Deudor	1.439	16,7	-28,3	-30,7
-Subrogaciones Acreedor	3.107	7,0	-38,0	-31,8

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

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

De las 26.620 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante agosto, el 37,4% 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 4,7% hasta el 3,8% 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 de Otros tipos de interés (4,46%). Después del cambio, el más bajo es el IRPH Bancos (3,99%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,19 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,22 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
Fijo	465	4,7	5,13	378	3,8	4,94
Variable	9.447	94,8	4,53	9.416	94,5	4,31
-IRPH* Bancos	54	0,5	5,22	47	0,5	3,99
-IRPH* Cajas	257	2,6	4,81	170	1,7	4,48
-IRPH* Conjunto entidades	298	3,0	5,10	571	5,7	6,02
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	20	0,2	5,18	7	0,1	4,62
-Euribor	8.556	85,8	4,50	8.486	85,1	4,20
-Otros tipos de interés	262	2,6	4,46	135	1,4	4,22
Sin interés	56	0,6	-	174	1,7	-
Total Cambios de tipo de interés	9.968	100,0		9.968	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En agosto se cancelan registralmente 31.684 hipotecas, un 24,2% menos que en el mismo mes de 2010. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas bajan un 13,6% y las canceladas sobre fincas urbanas un 24,5%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas disminuyen un 23,8% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas canceladas registralmente	31.684	-9,0	-24,2	-9,6
Rústicas	1.139	-2,4	-13,6	-9,9
Urbanas	30.545	-9,2	-24,5	-9,6
-Viviendas	21.571	-9,9	-23,8	-8,9

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (217). Ninguna comunidad presenta una tasa de variación positiva. Las evoluciones más negativas se dan en Principado de Asturias (-58,5%) y Castilla-La Mancha (-54,8%).

Comunidad Foral de Navarra presenta el mayor importe medio hipotecado (245.987 euros). Principado de Asturias es la comunidad que presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (76,6%), seguida de Castilla-La Mancha (18,2%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son La Rioja (168) y Castilla-La Mancha (142). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (118) y Canarias (112).

Comunidades y ciudades autónomas	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones	Fincas con hipoteca cancelada registradamente
	Número*	Variación interanual**	Importe	Variación interanual**	Número*	Número*
TOTAL	127	-38,3	120.271	-4,2	71	84
Andalucía	144	-27,7	97.194	-14,0	78	93
Aragón	153	-20,5	117.364	-9,2	66	81
Asturias, Principado de	76	-58,5	163.489	76,6	47	54
Baleares, Illes	178	-43,8	151.292	6,7	88	89
Canarias	162	-19,4	89.688	-18,5	72	112
Cantabria	102	-52,8	110.526	-3,5	36	104
Castilla y León	173	-27,2	94.313	-5,1	69	109
Castilla-La Mancha	99	-54,8	131.791	18,2	142	79
Cataluña	120	-38,3	126.775	-11,4	52	66
Comunitat Valenciana	127	-40,3	92.539	-10,7	126	99
Extremadura	103	-49,7	88.096	-13,1	40	75
Galicia	120	-37,4	99.245	4,4	47	64
Madrid, Comunidad de	95	-49,2	195.966	10,8	55	84
Murcia, Región de	135	-48,0	109.214	2,3	90	96
Navarra, Comunidad Foral de	109	-36,9	245.987	12,4	13	74
País Vasco	112	-43,1	168.564	16,1	15	57
Rioja, La	217	-25,2	77.770	-28,2	168	118
Ceuta	75	55,2	111.578	-12,9	50	80
Melilla	87	-35,1	86.125	-24,1	4	52

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

¹Estos 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/hpro0811.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 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
TOTAL	47.696	5.736.436	2.627	381.821	45.069	5.354.615
Andalucía	9.482	921.593	706	100.984	8.776	820.609
Aragón	1.661	194.942	42	6.870	1.619	188.072
Asturias, Principado de	689	112.644	56	5.339	633	107.305
Baleares, Illes	1.579	238.890	90	10.907	1.489	227.983
Canarias	2.773	248.706	101	14.737	2.672	233.969
Cantabria	494	54.600	9	1.069	485	53.531
Castilla y León	3.633	342.640	277	30.363	3.356	312.277
Castilla - La Mancha	1.635	215.478	180	27.376	1.455	188.102
Cataluña	7.208	913.791	109	20.781	7.099	893.010
Comunitat Valenciana	5.208	481.942	411	36.158	4.797	445.784
Extremadura	910	80.167	100	17.597	810	62.570
Galicia	2.771	275.007	179	16.787	2.592	258.220
Madrid, Comunidad de	4.911	962.391	62	32.732	4.849	929.659
Murcia, Región de	1.530	167.098	213	44.063	1.317	123.035
Navarra, Comunidad Foral de	550	135.293	19	3.650	531	131.643
Pais Vasco	2.008	338.477	59	11.351	1.949	327.126
Rioja, La	561	43.629	14	1.059	547	42.570
Ceuta	45	5.021	0	0	45	5.021
Melilla	48	4.134	0	0	48	4.134

H - AGOSTO 2011 (5/11)

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	45.069	5.354.615	29.231	3.125.428	1.729	649.117	14.109	1.580.070
Andalucía	8.776	820.609	6.091	556.547	340	54.428	2.345	209.634
Aragón	1.619	188.072	995	108.823	54	32.255	570	46.994
Asturias, Principado de	633	107.305	442	49.437	8	990	183	56.878
Baleares, Illes	1.489	227.983	1.063	122.188	39	22.922	387	82.873
Canarias	2.672	233.969	1.285	118.415	56	37.679	1.331	77.875
Cantabria	485	53.531	332	32.978	12	10.971	141	9.582
Castilla y León	3.356	312.277	1.649	172.171	197	31.367	1.510	108.739
Castilla - La Mancha	1.455	188.102	913	83.457	109	34.758	433	69.887
Cataluña	7.099	893.010	4.718	571.297	318	85.145	2.063	236.568
Comunitat Valenciana	4.797	445.784	3.223	266.612	145	49.883	1.429	129.289
Extremadura	810	62.570	478	38.462	69	5.708	263	18.400
Galicia	2.592	258.220	1.651	163.387	33	7.429	908	87.404
Madrid, Comunidad de	4.849	929.659	3.339	483.437	150	118.660	1.360	327.562
Murcia, Región de	1.317	123.035	839	67.753	84	14.399	394	40.883
Navarra, Comunidad Foral de	531	131.643	403	50.541	26	65.621	102	15.481
Pais Vasco	1.949	327.126	1.485	204.954	60	70.237	404	51.935
Rioja, La	547	42.570	268	27.166	29	6.663	250	8.741
Ceuta	45	5.021	33	4.336	0	0	12	685
Melilla	48	4.134	24	3.471	0	0	24	663

H - AGOSTO 2011 (6/11)

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	2.627	381.821	1.011	152.305	942	116.947	674	112.569
Andalucía	706	100.984	207	34.127	235	39.069	264	27.788
Aragón	42	6.870	15	5.204	17	853	10	813
Asturias, Principado de	56	5.339	24	3.228	15	920	17	1.191
Baleares, Illes	90	10.907	32	4.128	45	4.957	13	1.822
Canarias	101	14.737	58	8.077	16	3.381	27	3.279
Cantabria	9	1.069	5	560	4	509	0	0
Castilla y León	277	30.363	90	11.994	151	9.831	36	8.538
Castilla - La Mancha	180	27.376	78	11.524	44	5.189	58	10.663
Cataluña	109	20.781	44	11.393	30	3.636	35	5.752
Comunitat Valenciana	411	36.158	254	22.072	84	7.579	73	6.507
Extremadura	100	17.597	30	9.826	49	5.425	21	2.346
Galicia	179	16.787	99	11.915	71	4.554	9	318
Madrid, Comunidad de	62	32.732	38	6.818	13	20.055	11	5.859
Murcia, Región de	213	44.063	13	2.599	129	8.122	71	33.342
Navarra, Comunidad Foral de	19	3.650	2	840	7	306	10	2.504
Pais Vasco	59	11.351	18	7.548	27	2.349	14	1.454
Rioja, La	14	1.059	4	451	5	214	5	394
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

H - AGOSTO 2011 (7/11)

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	45.069	5.354.615	18.881	2.466.042	19.870	1.996.784	6.318	891.789
Andalucía	8.776	820.609	4.036	413.099	3.514	284.373	1.226	123.137
Aragón	1.619	188.072	470	69.179	673	75.051	476	43.842
Asturias, Principado de	633	107.305	280	39.418	184	24.020	169	43.867
Baleares, Illes	1.489	227.983	625	129.095	661	72.296	203	26.592
Canarias	2.672	233.969	1.892	162.815	640	53.094	140	18.060
Cantabria	485	53.531	163	24.410	276	26.202	46	2.919
Castilla y León	3.356	312.277	1.051	109.262	1.982	158.625	323	44.390
Castilla - La Mancha	1.455	188.102	641	106.416	483	52.816	331	28.870
Cataluña	7.099	893.010	2.479	375.480	3.944	433.183	676	84.347
Comunitat Valenciana	4.797	445.784	1.807	187.968	2.183	169.024	807	88.792
Extremadura	810	62.570	317	27.888	423	28.568	70	6.114
Galicia	2.592	258.220	1.349	141.745	1.073	99.341	170	17.134
Madrid, Comunidad de	4.849	929.659	2.768	525.042	1.342	219.465	739	185.152
Murcia, Región de	1.317	123.035	332	44.640	738	61.099	247	17.296
Navarra, Comunidad Foral de	531	131.643	88	14.221	224	29.018	219	88.404
Pais Vasco	1.949	327.126	439	75.310	1.194	187.909	316	63.907
Rioja, La	547	42.570	84	14.878	303	18.725	160	8.967
Ceuta	45	5.021	27	3.162	18	1.859	0	0
Melilla	48	4.134	33	2.016	15	2.118	0	0

H - AGOSTO 2011 (8/11)

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	31.684	1.139	21.571	746	8.228
Andalucía	6.134	351	4.207	188	1.388
Aragón	884	43	608	16	217
Asturias, Principado de	495	28	330	6	131
Baleares, Illes	789	42	488	24	235
Canarias	1.917	56	1.265	34	562
Cantabria	502	7	325	9	161
Castilla y León	2.276	131	1.432	54	659
Castilla - La Mancha	1.306	49	897	66	294
Cataluña	3.964	66	2.852	72	974
Comunitat Valenciana	4.072	140	2.973	73	886
Extremadura	661	47	370	11	233
Galicia	1.490	46	1.019	15	410
Madrid, Comunidad de	4.328	22	2.852	83	1.371
Murcia, Región de	1.092	82	689	47	274
Navarra, Comunidad Foral de	373	14	284	8	67
Pais Vasco	1.020	12	737	21	250
Rioja, La	304	3	193	19	89
Ceuta	48	0	33	0	15
Melilla	29	0	17	0	12

H - AGOSTO 2011 (9/11)

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	11.896	14.890	4.898	425	448	266	11.471	14.442	4.632
Andalucía	2.599	2.467	1.068	77	170	104	2.522	2.297	964
Aragón	212	431	241	15	7	21	197	424	220
Asturias, Principado de	214	184	97	17	5	6	197	179	91
Baleares, Illes	323	363	103	21	16	5	302	347	98
Canarias	1.104	584	229	40	7	9	1.064	577	220
Cantabria	179	278	45	2	4	1	177	274	44
Castilla y León	717	1.256	303	78	35	18	639	1.221	285
Castilla - La Mancha	378	780	148	20	19	10	358	761	138
Cataluña	1.363	2.215	386	25	24	17	1.338	2.191	369
Comunitat Valenciana	1.477	1.944	651	31	69	40	1.446	1.875	611
Extremadura	326	206	129	23	19	5	303	187	124
Galicia	664	683	143	29	11	6	635	672	137
Madrid, Comunidad de	1.548	2.182	598	14	5	3	1.534	2.177	595
Murcia, Región de	339	597	156	28	37	17	311	560	139
Navarra, Comunidad Foral de	83	105	185	3	10	1	80	95	184
Pais Vasco	290	447	283	2	9	1	288	438	282
Rioja, La	60	114	130	0	1	2	60	113	128
Ceuta	10	38	0	0	0	0	10	38	0
Melilla	10	16	3	0	0	0	10	16	3

H - AGOSTO 2011 (10/11)

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	26.620	22.074	1.439	3.107	1.325	25.295	15.449
Andalucía	5.112	4.156	415	541	307	4.805	2.972
Aragón	716	638	59	19	25	691	336
Asturias, Principado de	426	399	2	25	20	406	216
Balears, Illes	778	763	7	8	26	752	528
Canarias	1.226	643	21	562	48	1.178	857
Cantabria	173	160	3	10	4	169	95
Castilla y León	1.451	1.369	22	60	39	1.412	654
Castilla - La Mancha	2.344	1.940	19	385	406	1.938	1.159
Cataluña	3.100	2.790	92	218	30	3.070	1.686
Comunitat Valenciana	5.160	3.704	637	819	201	4.959	3.362
Extremadura	356	314	6	36	30	326	177
Galicia	1.100	1.019	17	64	39	1.061	751
Madrid, Comunidad de	2.864	2.585	37	242	84	2.780	1.575
Murcia, Región de	1.018	954	9	55	57	961	638
Navarra, Comunidad Foral de	67	65	2	0	0	67	32
Pais Vasco	262	113	90	59	7	255	182
Rioja, La	435	432	1	2	2	433	204
Ceuta	30	30	0	0	0	30	24
Melilla	2	0	0	2	0	2	1

H - AGOSTO 2011 (11/11)