

22 de octubre de 2012

Estadística de Hipotecas (H) Agosto 2012. Datos provisionales

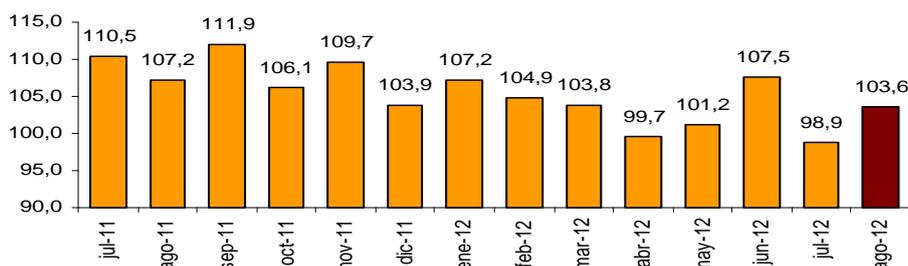
El importe medio de las hipotecas constituidas en agosto presenta un descenso anual del 9,4% y alcanza los 109.770 euros

Este importe es un 10,7% superior al registrado en julio, y un 4,8% en el caso de las hipotecas sobre viviendas

Durante el mes de agosto el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 109.770 euros, cifra un 9,4% menor que la del mismo mes del año 2011 y un 10,7% superior a la registrada en julio de 2012.

En el caso de **hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 103.592 euros, un 3,3% menos** que en agosto de 2011 y un 4,8% superior al de julio de 2012.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 3.545 millones de euros, lo que supone una disminución anual del 34,1%. En viviendas, el capital prestado supera los 2.186 millones de euros, un 30,9% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	35.111	-16,6	-26,3	-30,4
Capital prestado (miles de euros)	3.854.117	-7,7	-33,2	-34,5
Importe medio (euros)	109.770	10,7	-9,4	-5,9
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.061	-4,6	-19,4	-15,3
Capital prestado (miles de euros)	308.827	-2,1	-21,4	-18,2
Importe medio (euros)	149.843	2,6	-2,5	-3,5
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	33.050	-17,2	-26,7	-31,2
Capital prestado (miles de euros)	3.545.290	-8,1	-34,1	-35,6
Importe medio (euros)	107.270	11,0	-10,1	-6,5
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	21.106	-13,1	-28,5	-34,7
Capital prestado (miles de euros)	2.186.421	-9,0	-30,9	-40,3
Importe medio (euros)	103.592	4,8	-3,3	-8,7

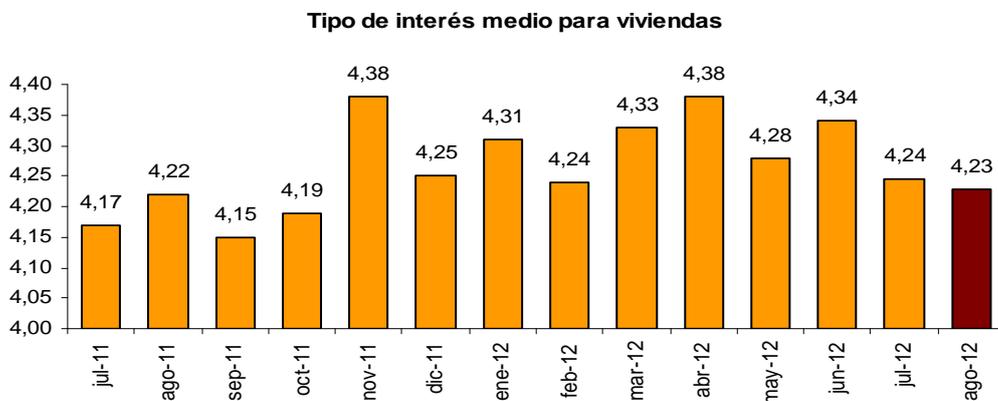
Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante agosto (71,2% del total). Las Cajas de Ahorro conceden el 10,4% y Otras entidades financieras el 18,4%.

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 72,9% del total, las Cajas el 9,5% y Otras entidades financieras el 17,6%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio para el total de préstamos hipotecarios es del 4,27% un 1,8% menos que en agosto del año pasado. En el caso de las viviendas, el interés medio es del 4,23%, lo que supone una variación anual del 0,2%.



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 es del 4,37% y el plazo medio de 21 años.

El 94,4% de las hipotecas constituidas en agosto utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,6% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 86,4% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 27.007 en agosto, lo que supone un aumento anual del 4,0%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 3,2%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 21.871 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 0,9%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.188, un 10,0% más que en agosto de 2011. Por su parte, en 1.948 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 39,4%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	27.007	0,5	4,0	-0,1
Novaciones	21.871	2,0	0,9	-0,8
Subrogaciones deudor	1.948	26,6	39,4	7,6
Subrogaciones acreedor	3.188	-18,1	10,0	1,8

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

De las 27.007 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante agosto, el 39,1% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones, del 7,2% al 6,0% del total. El interés medio más bajo antes del cambio es el *Otros tipos de interés* (4,11%) y también después del cambio (3,92%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,01 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 0,27 puntos en las hipotecas a tipo variable.

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
Fijo	766	7,2	5,68	631	6,0	5,69
Variable	9.759	92,4	4,38	9.886	93,6	4,11
-IRPH* Bancos	102	1,0	4,67	85	0,8	4,29
-IRPH* Cajas	223	2,1	4,72	109	1,1	4,56
-IRPH* Conjunto entidades	301	2,8	4,69	395	3,7	5,40
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	25	0,2	4,37	13	0,1	4,96
-Euribor	8.815	83,5	4,36	9.161	86,7	4,04
-Otros tipos de interés	293	2,8	4,11	123	1,2	3,92
Sin interés	37	0,4	-	45	0,4	-
Total cambios de tipo de interés	10.562	100,0		10.562	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En agosto se cancelan registralmente 35.641 hipotecas, un 12,9% más que en el mismo mes de 2011. Las hipotecas canceladas aumentan un 29,8% en fincas rústicas y un 12,2% en las urbanas. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas crecen un 7,1%.

Hipotecas canceladas registralmente

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	35.641	-6,4	12,9	-7,4
Fincas rústicas	1.460	-6,5	29,8	5,5
Fincas urbanas	34.181	-6,4	12,2	-7,8
-Viviendas	23.027	-9,3	7,1	-10,9

Distribución geográfica

El número más elevado de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ se da en Illes Balears (122). No hay ninguna comunidad que presente una tasa de variación anual positiva. Las evoluciones más negativas se dan en La Rioja (-59,2%) y Castilla y León (-41,9%).

Cantabria registra el mayor importe medio hipotecado (216.433 euros), mientras que La Rioja presenta la mayor tasa anual positiva (123,9%).

La comunidad en la que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor es Comunitat Valenciana (147). La que tiene mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ es La Rioja (177).

Hipotecas por 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 anual	Importe	% Variación anual	Número*	Número*
TOTAL	93	-26,3	109.770	-9,4	72	94
Andalucía	103	-30,2	105.404	8,7	77	119
Aragón	91	-39,8	101.854	-16,1	84	79
Asturias, Principado de	77	-3,5	85.145	-54,3	39	53
Balears, Illes	122	-32,2	115.501	-21,2	100	109
Canarias	113	-26,6	79.407	-15,1	67	115
Cantabria	64	-35,9	216.433	100,0	35	86
Castilla y León	98	-41,9	88.695	-8,7	54	102
Castilla - La Mancha	93	-4,8	91.092	-31,9	112	107
Cataluña	78	-34,4	119.049	-6,7	56	67
Comunitat Valenciana	96	-22,3	92.989	-0,2	147	133
Extremadura	86	-12,4	105.265	24,2	52	78
Galicia	83	-30,1	106.028	7,3	43	81
Madrid, Comunidad de	91	-7,8	133.369	-30,4	47	76
Murcia, Región de	107	-20,1	102.825	-5,1	130	102
Navarra, Comunidad Foral de	93	-14,2	151.989	-38,2	31	60
País Vasco	95	-15,1	133.380	-21,4	14	67
Rioja, La	89	-59,2	174.100	123,9	73	177
Ceuta	50	-31,1	206.194	84,8	29	47
Melilla	79	-6,2	111.689	29,7	4	40

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2011. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

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/hpro0812.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 2012. 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	35.111	3.854.117	2.061	308.827	33.050	3.545.290
Andalucía	6.802	716.957	576	88.561	6.226	628.396
Aragón	991	100.937	72	9.450	919	91.487
Asturias, Principado de	695	59.176	57	6.397	638	52.779
Baleares, Illes	1.085	125.319	66	10.744	1.019	114.575
Canarias	1.951	154.924	83	11.517	1.868	143.407
Cantabria	307	66.445	8	2.854	299	63.591
Castilla y León	2.051	181.913	183	20.282	1.868	161.631
Castilla - La Mancha	1.555	141.648	119	19.413	1.436	122.235
Cataluña	4.662	555.008	153	28.545	4.509	526.463
Comunitat Valenciana	3.942	366.563	302	33.713	3.640	332.850
Extremadura	758	79.791	122	13.203	636	66.588
Galicia	1.907	202.195	71	5.141	1.836	197.054
Madrid, Comunidad de	4.716	628.968	54	22.173	4.662	606.795
Murcia, Región de	1.216	125.035	118	20.832	1.098	104.203
Navarra, Comunidad Foral de	472	71.739	32	1.982	440	69.757
País Vasco	1.696	226.212	30	3.357	1.666	222.855
Rioja, La	229	39.869	14	10.539	215	29.330
Ceuta	31	6.392	1	124	30	6.268
Melilla	45	5.026	0	0	45	5.026

Agosto 2012. 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	33.050	3.545.290	21.106	2.186.421	1.369	438.060	10.575	920.809
Andalucía	6.226	628.396	4.001	368.198	358	118.568	1.867	141.630
Aragón	919	91.487	547	57.847	15	5.418	357	28.222
Asturias, Principado de	638	52.779	323	29.239	10	3.047	305	20.493
Balears, Illes	1.019	114.575	670	67.738	34	21.479	315	25.358
Canarias	1.868	143.407	1.182	92.014	76	6.745	610	44.648
Cantabria	299	63.591	198	21.159	13	17.143	88	25.289
Castilla y León	1.868	161.631	1.167	116.405	60	10.796	641	34.430
Castilla - La Mancha	1.436	122.235	863	76.481	137	12.792	436	32.962
Cataluña	4.509	526.463	3.116	326.055	144	64.573	1.249	135.835
Comunitat Valenciana	3.640	332.850	2.339	184.538	81	15.273	1.220	133.039
Extremadura	636	66.588	451	32.128	36	15.136	149	19.324
Galicia	1.836	197.054	987	124.247	33	4.915	816	67.892
Madrid, Comunidad de	4.662	606.795	2.977	453.670	130	38.806	1.555	114.319
Murcia, Región de	1.098	104.203	692	56.674	38	7.516	368	40.013
Navarra, Comunidad Foral de	440	69.757	310	31.638	34	28.562	96	9.557
País Vasco	1.666	222.855	1.108	129.276	156	52.925	402	40.654
Rioja, La	215	29.330	125	9.966	13	14.267	77	5.097
Ceuta	30	6.268	21	5.435	0	0	9	833
Melilla	45	5.026	29	3.713	1	99	15	1.214

Agosto 2012. Datos provisionales

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	2.061	308.827	1.075	194.289	187	22.621	799	91.917
Andalucía	576	88.561	308	56.085	72	7.888	196	24.588
Aragón	72	9.450	27	3.480	1	100	44	5.870
Asturias, Principado de	57	6.397	24	3.946	0	0	33	2.451
Baleares, Illes	66	10.744	49	8.518	4	677	13	1.549
Canarias	83	11.517	60	8.537	6	537	17	2.443
Cantabria	8	2.854	5	2.753	1	64	2	37
Castilla y León	183	20.282	89	8.772	19	848	75	10.662
Castilla - La Mancha	119	19.413	36	8.902	7	1.683	76	8.828
Cataluña	153	28.545	74	10.789	12	1.683	67	16.073
Comunitat Valenciana	302	33.713	127	19.295	15	5.415	160	9.003
Extremadura	122	13.203	75	10.448	22	840	25	1.915
Galicia	71	5.141	63	3.505	1	142	7	1.494
Madrid, Comunidad de	54	22.173	49	20.303	0	0	5	1.870
Murcia, Región de	118	20.832	55	17.259	13	932	50	2.641
Navarra, Comunidad Foral de	32	1.982	13	442	0	0	19	1.540
País Vasco	30	3.357	9	741	13	1.688	8	928
Rioja, La	14	10.539	12	10.514	0	0	2	25
Ceuta	1	124	0	0	1	124	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Agosto 2012. Datos provisionales

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

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Bancos		Cajas de Ahorro		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	33.050	3.545.290	23.940	2.613.745	3.463	345.519	5.647	586.026
Andalucía	6.226	628.396	4.516	481.447	641	40.755	1.069	106.194
Aragón	919	91.487	635	62.498	134	15.341	150	13.648
Asturias, Principado de	638	52.779	438	40.640	35	3.739	165	8.400
Baleares, Illes	1.019	114.575	827	95.748	82	5.646	110	13.181
Canarias	1.868	143.407	1.244	92.473	126	10.014	498	40.920
Cantabria	299	63.591	231	45.679	37	3.748	31	14.164
Castilla y León	1.868	161.631	1.380	122.596	244	15.296	244	23.739
Castilla - La Mancha	1.436	122.235	880	80.559	165	11.823	391	29.853
Cataluña	4.509	526.463	3.283	383.558	471	48.459	755	94.446
Comunitat Valenciana	3.640	332.850	2.592	245.533	329	30.904	719	56.413
Extremadura	636	66.588	500	57.193	43	3.501	93	5.894
Galicia	1.836	197.054	1.613	175.328	102	8.120	121	13.606
Madrid, Comunidad de	4.662	606.795	3.910	509.068	415	53.599	337	44.128
Murcia, Región de	1.098	104.203	674	70.320	87	12.037	337	21.846
Navarra, Comunidad Foral de	440	69.757	231	28.932	70	9.800	139	31.025
País Vasco	1.666	222.855	812	94.567	411	63.408	443	64.880
Rioja, La	215	29.330	130	22.937	53	3.732	32	2.661
Ceuta	30	6.268	14	1.149	15	5.101	1	18
Melilla	45	5.026	30	3.520	3	496	12	1.010

Agosto 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	35.641	1.460	23.027	1.183	9.971
Andalucía	7.902	476	5.058	300	2.068
Aragón	855	63	492	12	288
Asturias, Principado de	477	16	339	5	117
Balears, Illes	975	47	581	92	255
Canarias	1.979	60	1.279	73	567
Cantabria	417	6	259	14	138
Castilla y León	2.128	86	1.277	61	704
Castilla - La Mancha	1.787	74	1.097	140	476
Cataluña	4.019	64	2.761	136	1.058
Comunitat Valenciana	5.440	325	3.250	104	1.761
Extremadura	688	42	439	27	180
Galicia	1.864	37	1.194	19	614
Madrid, Comunidad de	3.935	47	2.968	53	867
Murcia, Región de	1.159	60	785	50	264
Navarra, Comunidad Foral de	306	9	226	11	60
País Vasco	1.202	27	668	36	471
Rioja, La	456	20	316	50	70
Ceuta	29	0	19	0	10
Melilla	23	1	19	0	3

Agosto 2012. 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
TOTAL	14.938	15.685	5.018	646	503	311	14.292	15.182	4.707
Andalucía	2.955	3.799	1.148	208	145	123	2.747	3.654	1.025
Aragón	310	438	107	20	26	17	290	412	90
Asturias, Principado de	227	176	74	12	2	2	215	174	72
Baleares, Illes	579	306	90	27	14	6	552	292	84
Canarias	1.192	567	220	35	18	7	1.157	549	213
Cantabria	182	202	33	1	2	3	181	200	30
Castilla y León	848	955	325	29	42	15	819	913	310
Castilla - La Mancha	462	1.121	204	19	14	41	443	1.107	163
Cataluña	1.863	1.772	384	27	21	16	1.836	1.751	368
Comunitat Valenciana	2.234	2.363	843	184	111	30	2.050	2.252	813
Extremadura	241	397	50	14	22	6	227	375	44
Galicia	1.035	685	144	16	12	9	1.019	673	135
Madrid, Comunidad de	1.650	1.605	680	23	22	2	1.627	1.583	678
Murcia, Región de	332	629	198	14	32	14	318	597	184
Navarra, Comunidad Foral de	135	96	75	2	1	6	133	95	69
País Vasco	544	357	301	12	8	7	532	349	294
Rioja, La	128	189	139	3	11	6	125	178	133
Ceuta	10	19	0	0	0	0	10	19	0
Melilla	11	9	3	0	0	1	11	9	2

Agosto 2012. 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	27.007	21.871	1.948	3.188	2.209	24.798	15.469
Andalucía	5.105	4.354	250	501	248	4.857	3.091
Aragón	909	691	189	29	81	828	429
Asturias, Principado de	350	336	2	12	18	332	218
Baleares, Illes	895	888	5	2	39	856	707
Canarias	1.151	838	55	258	50	1.101	790
Cantabria	167	112	4	51	1	166	96
Castilla y León	1.136	976	41	119	39	1.097	559
Castilla - La Mancha	1.872	1.432	14	426	156	1.716	1.148
Cataluña	3.381	2.801	135	445	84	3.297	1.973
Comunitat Valenciana	6.049	4.173	1.034	842	1.312	4.737	2.999
Extremadura	464	379	6	79	27	437	311
Galicia	992	929	29	34	78	914	363
Madrid, Comunidad de	2.449	2.015	138	296	20	2.429	1.556
Murcia, Región de	1.481	1.414	6	61	30	1.451	887
Navarra, Comunidad Foral de	157	145	11	1	1	156	110
País Vasco	242	185	29	28	16	226	137
Rioja, La	187	184	0	3	9	178	78
Ceuta	18	18	0	0	0	18	15
Melilla	2	1	0	1	0	2	2