

25 de noviembre de 2009

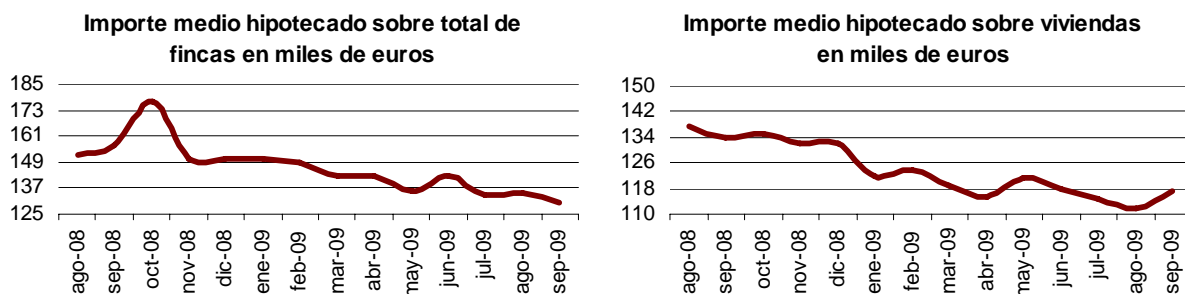
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Septiembre 2009. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en septiembre desciende un 17,1% en tasa interanual y alcanza los 130.346 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 41,5% y las cancelaciones registrales descienden un 16,0%

Durante el mes de septiembre el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 130.346 euros, cifra un 17,1% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 3,4% inferior a la registrada en agosto de 2009.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 117.250 euros, un 12,3% menos que en el mismo mes de 2008 y un 4,9% superior al registrado en agosto de 2009.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 12.396 millones de euros en septiembre, lo que supone una disminución interanual del 15,3%. En viviendas, el capital prestado casi alcanza los 7.318 millones de euros, un 16,0% menos que en septiembre de 2008.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	104.245	22,8	3,3	-18,0
Capital prestado (miles de euros)	13.587.915	18,6	-14,3	-28,6
Importe medio (euros)	130.346	-3,4	-17,1	-12,9
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	5.913	26,2	36,1	35,0
Capital prestado (miles de euros)	1.191.768	26,8	-1,7	-1,1
Importe medio (euros)	201.550	0,5	-27,7	-26,7
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	98.332	22,6	1,9	-19,8
Capital prestado (miles de euros)	12.396.147	17,9	-15,3	-30,4
Importe medio (euros)	126.064	-3,8	-16,9	-13,3
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	62.411	18,9	-4,2	-25,3
Capital prestado (miles de euros)	7.317.662	24,8	-16,0	-37,6
Importe medio (euros)	117.250	4,9	-12,3	-16,5

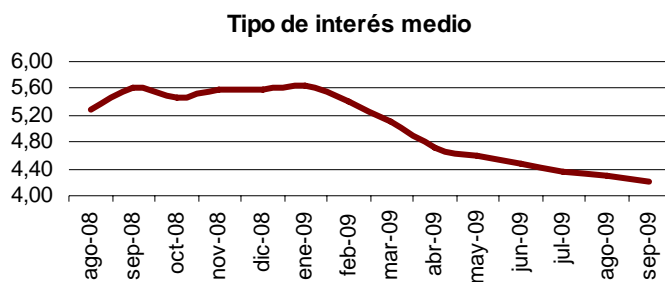
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante septiembre (51,2% del total), seguidas de los Bancos (38,4%) y Otras entidades financieras (10,4%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 45,2% del total, los Bancos el 44,7% y Otras entidades financieras el 10,1%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en septiembre de 2009 es del 4,20%, lo que supone un descenso del 25,1% en tasa interanual y una disminución del 2,3% respecto a agosto de 2009.

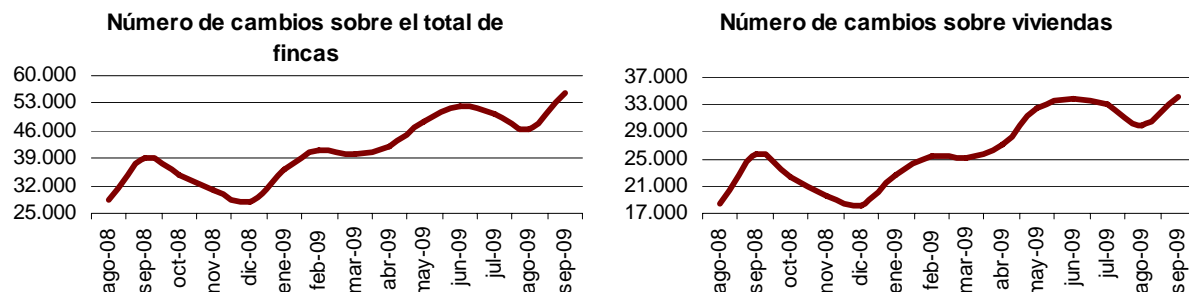


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,41% y el plazo medio de 21 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,05% y el plazo medio de 20 años.

El 95,5% de las hipotecas constituidas en septiembre 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 88,4% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En septiembre, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 55.546, con un crecimiento interanual del 41,5%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 34.112, un 32,6% más que en septiembre de 2008.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 45.616 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 62,2%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 7.588, un 20,2% más en tasa interanual. Por su parte, en 2.342 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 51,2%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	55.546	20,0	41,5	39,0
-Novaciones	45.616	20,0	62,2	57,6
-Subrogaciones Deudor	2.342	-9,3	-51,2	-42,8
-Subrogaciones Acreedor	7.588	33,6	20,2	17,3

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

De las 55.546 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de septiembre, el 40,6% 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 4,6% hasta el 2,0% 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 Tipo Activo de Referencia de Cajas (4,25%), mientras que el interés medio más bajo después del cambio es el Euribor (3,86%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,05 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,61 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	1.033	4,6	4,76	453	2,0	4,71
Variable	21.428	95,1	4,50	21.960	97,4	3,89
-IRPH* Bancos	158	0,7	4,26	60	0,3	4,16
-IRPH* Cajas	977	4,3	4,47	417	1,9	4,67
-IRPH* Conjunto entidades	534	2,4	4,66	239	1,1	4,77
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	70	0,3	4,25	30	0,1	4,67
-Euribor	19.002	84,3	4,50	20.783	92,2	3,86
-Otros tipos de interés	687	3,0	4,34	431	1,9	3,93
Sin interés	79	0,3	-	127	0,6	-
Total cambios de tipo de interés	22.540	100,0		22.540	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En septiembre se cancelan registralmente 40.656 hipotecas, un 16,0% menos que en el mismo mes de 2008. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 29,6% y las canceladas sobre fincas urbanas descienden un 17,4%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas se reducen un 18,7% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	40.656	8,7	-16,0	-24,1
Rústicas	1.845	68,8	29,6	-7,2
Urbanas	38.811	6,9	-17,4	-24,6
-Viviendas	27.630	8,1	-18,7	-26,7

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en Región de Murcia (426) y Comunitat Valenciana (365). Las comunidades con tasa de variación positiva mayores son Principado de Asturias (27,0%) y Galicia (17,6%). Las evoluciones más negativas se dan en La Rioja (-53,2%) y Cantabria (-21,2%).

Las comunidades con mayor importe medio hipotecado son Comunidad de Madrid (171.789 euros) y País Vasco (166.493 euros). La única comunidad que presenta tasa de variación positiva es Aragón (13,0%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son Castilla y León (-31,2%) y Andalucía (-28,4%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (336) y Región de Murcia (287). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son Comunitat Valenciana (188) y Región de Murcia (150).

Comunidades 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	280	1,4	130.346	-17,1	149	109
Andalucía	301	0,3	114.837	-28,4	172	120
Aragón	276	-8,0	163.027	13,0	109	83
Asturias (Principado de)	274	27,0	160.791	-15,9	79	95
Balears (Illes)	295	-12,1	129.244	-20,1	117	127
Canarias	291	10,3	109.200	-14,3	83	109
Cantabria	277	-21,2	116.603	-9,4	76	126
Castilla y León	295	2,1	95.332	-31,2	93	118
Castilla-La Mancha	305	5,4	114.533	-18,3	250	103
Cataluña	235	14,4	150.254	-20,0	115	68
Comunitat Valenciana	365	6,7	117.664	-12,5	336	188
Extremadura	196	3,3	127.327	-8,9	71	82
Galicia	232	17,6	101.408	-18,0	70	95
Madrid (Comunidad de)	257	-10,6	171.789	-5,2	129	98
Murcia (Región de)	426	1,0	112.905	-4,6	287	150
Navarra (Comunidad Foral de)	200	-15,6	154.078	-27,1	38	111
País Vasco	229	-3,9	166.493	-20,0	42	70
Rioja (La)	246	-53,2	111.314	-4,6	146	145
Ceuta	64	-85,2	107.486	-25,9	102	22
Melilla	202	148,7	162.590	28,1	21	158

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2008. 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/hpro0909.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

Septiembre 2009. 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	104.245	13.587.915	5.913	1.191.768	98.332	12.396.147
Andalucía	19.427	2.230.931	1.666	297.745	17.761	1.933.186
Aragón	2.981	485.984	265	137.823	2.716	348.161
Asturias (Ppdo de)	2.506	402.941	178	33.035	2.328	369.906
Baleares (Illes)	2.541	328.409	162	39.781	2.379	288.628
Canarias	4.875	532.352	135	15.755	4.740	516.597
Cantabria	1.327	154.732	29	2.335	1.298	152.397
Castilla y León	6.221	593.061	261	41.425	5.960	551.636
Castilla-La Mancha	4.932	564.877	220	40.659	4.712	524.218
Cataluña	13.954	2.096.639	288	66.052	13.666	2.030.587
Comunitat Valenciana	14.801	1.741.542	1.277	152.681	13.524	1.588.861
Extremadura	1.712	217.984	239	52.054	1.473	165.930
Galicia	5.369	544.457	315	24.555	5.054	519.902
Madrid (Comunidad de)	13.007	2.234.464	176	146.465	12.831	2.087.999
Murcia (Región de)	4.742	535.396	470	86.485	4.272	448.911
Navarra (Com. Foral de)	992	152.845	42	11.709	950	141.136
Pais Vasco	4.083	679.789	144	39.144	3.939	640.645
Rioja (La)	633	70.462	42	3.221	591	67.241
Ceuta	37	3.977	0	0	37	3.977
Melilla	105	17.072	4	844	101	16.228

25 de noviembre de 2009

H.2. 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	98.332	12.396.147	62.411	7.317.662	6.685	1.692.398	29.236	3.386.087
Andalucía	17.761	1.933.186	11.429	1.150.669	1.529	429.689	4.803	352.828
Aragón	2.716	348.161	1.673	189.277	115	60.042	928	98.842
Asturias (Ppdo de)	2.328	369.906	1.655	175.392	70	102.200	603	92.314
Baleares (Illes)	2.379	288.628	1.336	180.658	108	24.439	935	83.531
Canarias	4.740	516.597	2.962	296.857	109	25.991	1.669	193.749
Cantabria	1.298	152.397	898	103.708	57	26.371	343	22.318
Castilla y León	5.960	551.636	2.859	300.250	1.785	131.448	1.316	119.938
Castilla-La Mancha	4.712	524.218	2.912	318.683	797	58.550	1.003	146.985
Cataluña	13.666	2.030.587	9.319	1.191.943	500	213.283	3.847	625.361
Comunitat Valenciana	13.524	1.588.861	8.551	816.628	591	205.849	4.382	566.384
Extremadura	1.473	165.930	986	85.628	83	44.119	404	36.183
Galicia	5.054	519.902	3.067	329.667	203	37.030	1.784	153.205
Madrid (Comunidad de)	12.831	2.087.999	8.496	1.416.480	333	155.294	4.002	516.225
Murcia (Región de)	4.272	448.911	2.462	249.776	215	61.648	1.595	137.487
Navarra (Com. Foral de)	950	141.136	717	87.635	47	17.833	186	35.668
País Vasco	3.939	640.645	2.667	373.266	134	91.229	1.138	176.150
Rioja (La)	591	67.241	323	38.799	6	5.657	262	22.785
Ceuta	37	3.977	26	2.346	1	122	10	1.509
Melilla	101	16.228	73	10.000	2	1.602	26	4.626

H - Septiembre 2009 (2/7)

H.3 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	5.913	1.191.768	2.112	461.542	2.529	530.267	1.272	199.959
Andalucía	1.666	297.745	428	120.182	693	105.043	545	72.520
Aragón	265	137.823	39	29.630	150	98.385	76	9.808
Asturias (Ppdo de)	178	33.035	60	7.539	48	10.104	70	15.392
Baleares (Illes)	162	39.781	57	22.254	72	9.906	33	7.621
Canarias	135	15.755	60	7.356	53	5.783	22	2.616
Cantabria	29	2.335	10	1.001	16	1.125	3	209
Castilla y León	261	41.425	91	21.786	130	15.328	40	4.311
Castilla-La Mancha	220	40.659	45	11.367	116	16.039	59	13.253
Cataluña	288	66.052	109	35.618	127	20.361	52	10.073
Comunitat Valenciana	1.277	152.681	504	64.463	551	65.747	222	22.471
Extremadura	239	52.054	81	29.274	136	16.410	22	6.370
Galicia	315	24.555	248	15.904	58	7.935	9	716
Madrid (Comunidad de)	176	146.465	102	35.751	58	98.826	16	11.888
Murcia (Región de)	470	86.485	196	42.570	194	26.836	80	17.079
Navarra (Com. Foral de)	42	11.709	15	8.463	20	1.369	7	1.877
País Vasco	144	39.144	42	6.722	88	29.567	14	2.855
Rioja (La)	42	3.221	21	818	19	1.503	2	900
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	4	844	4	844	0	0	0	0

H - Septiembre 2009 (3/7)

H.4. 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	98.332	12.396.147	37.933	5.613.132	50.827	5.608.896	9.572	1.174.119
Andalucía	17.761	1.933.186	8.165	995.900	7.497	688.152	2.099	249.134
Aragón	2.716	348.161	565	103.795	1.866	203.646	285	40.720
Asturias (Ppdo de)	2.328	369.906	974	160.414	975	170.600	379	38.892
Baleares (Illes)	2.379	288.628	695	105.528	1.512	163.854	172	19.246
Canarias	4.740	516.597	2.520	312.044	1.956	173.372	264	31.181
Cantabria	1.298	152.397	425	54.593	722	87.630	151	10.174
Castilla y León	5.960	551.636	1.771	189.633	3.692	307.970	497	54.033
Castilla-La Mancha	4.712	524.218	1.538	204.103	2.840	269.900	334	50.215
Cataluña	13.666	2.030.587	5.234	934.282	7.547	938.120	885	158.185
Comunitat Valenciana	13.524	1.588.861	5.173	818.038	6.500	617.314	1.851	153.509
Extremadura	1.473	165.930	721	104.761	712	57.604	40	3.565
Galicia	5.054	519.902	2.466	273.350	2.438	228.109	150	18.443
Madrid (Comunidad de)	12.831	2.087.999	5.278	952.620	6.793	1.024.488	760	110.891
Murcia (Región de)	4.272	448.911	1.151	175.004	2.567	226.257	554	47.650
Navarra (Com. Foral de)	950	141.136	131	24.185	486	63.806	333	53.145
País Vasco	3.939	640.645	927	175.675	2.254	337.084	758	127.886
Rioja (La)	591	67.241	119	16.053	431	45.917	41	5.271
Ceuta	37	3.977	18	1.850	17	1.952	2	175
Melilla	101	16.228	62	11.303	22	3.120	17	1.805

H - Septiembre 2009 (4/7)

HCL.1 Total de fincas canceladas registralmente por naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.656	1.845	27.630	1.132	10.049
Andalucía	7.730	674	5.406	235	1.415
Aragón	898	32	555	12	299
Asturias (Ppdo de)	873	35	579	10	249
Balears (Illes)	1.095	38	585	25	447
Canarias	1.822	40	1.279	66	437
Cantabria	606	10	387	13	196
Castilla y León	2.488	97	1.657	159	575
Castilla-La Mancha	1.674	44	1.097	140	393
Cataluña	4.031	64	2.884	70	1.013
Comunitat Valenciana	7.637	364	4.853	105	2.315
Extremadura	715	38	504	32	141
Galicia	2.205	94	1.461	18	632
Madrid (Comunidad de)	4.949	160	3.652	132	1.005
Murcia (Región de)	1.664	111	1.096	60	397
Navarra (Com. Foral de)	551	11	428	10	102
País Vasco	1.251	26	912	31	282
Rioja (La)	372	7	226	13	126
Ceuta	13	0	10	0	3
Melilla	82	0	59	1	22

H - Septiembre 2009 (5/7)

HCL.2 Total de fincas canceladas registralmente por 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	13.726	20.791	6.139	754	505	586	12.972	20.286	5.553
Andalucía	2.802	3.570	1.358	315	186	173	2.487	3.384	1.185
Aragón	207	528	163	9	6	17	198	522	146
Asturias (Ppdo de)	327	397	149	17	13	5	310	384	144
Balears Illes	415	594	86	20	17	1	395	577	85
Canarias	782	723	317	13	17	10	769	706	307
Cantabria	251	291	64	6	4	0	245	287	64
Castilla-León	970	1.103	415	36	43	18	934	1.060	397
Castilla-la-Mancha	471	969	234	10	18	16	461	951	218
Cataluña	1.060	2.565	406	18	16	30	1.042	2.549	376
Comunitat Valenciana	2.363	4.215	1.059	82	72	210	2.281	4.143	849
Extremadura	266	392	57	10	15	13	256	377	44
Galicia	909	1.127	169	66	21	7	843	1.106	162
Madrid (Comunidad de)	1.888	2.241	820	122	10	28	1.766	2.231	792
Murcia (Región de)	418	966	280	20	47	44	398	919	236
Navarra (Com. Foral de)	129	253	169	5	4	2	124	249	167
Pais Vasco	364	666	221	5	16	5	359	650	216
Rioja (La)	59	151	162	0	0	7	59	151	155
Ceuta	0	9	4	0	0	0	0	9	4
Melilla	45	31	6	0	0	0	45	31	6

H - Septiembre 2009 (6/7)

HCM.1 Total de fincas con cambios por tipo de cambio y por 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	55.546	45.616	2.342	7.588	1.800	53.746	34.112
Andalucía	11.090	9.447	404	1.239	301	10.789	7.248
Aragón	1.182	956	67	159	16	1.166	649
Asturias (Ppdo de)	722	638	12	72	81	641	388
Baleares Illes	1.005	932	15	58	58	947	578
Canarias	1.393	901	66	426	55	1.338	1.034
Cantabria	365	304	0	61	6	359	248
Castilla-León	1.951	1.687	75	189	86	1.865	1.123
Castilla-la-Mancha	4.049	3.397	65	587	64	3.985	2.196
Cataluña	6.822	5.282	270	1.270	89	6.733	4.116
Comunitat Valenciana	13.624	10.126	1.057	2.441	629	12.995	8.512
Extremadura	624	570	15	39	33	591	364
Galicia	1.613	1.360	54	199	55	1.558	1.087
Madrid (Comunidad de)	6.525	5.922	129	474	202	6.323	4.140
Murcia (Región de)	3.196	3.026	32	138	107	3.089	1.597
Navarra (Com. Foral de)	190	186	3	1	4	186	125
Pais Vasco	751	492	56	203	13	738	450
Rioja (La)	374	334	21	19	1	373	212
Ceuta	59	55	1	3	0	59	34
Melilla	11	1	0	10	0	11	11

H - Septiembre 2009 (7/7)