

24 de noviembre de 2011

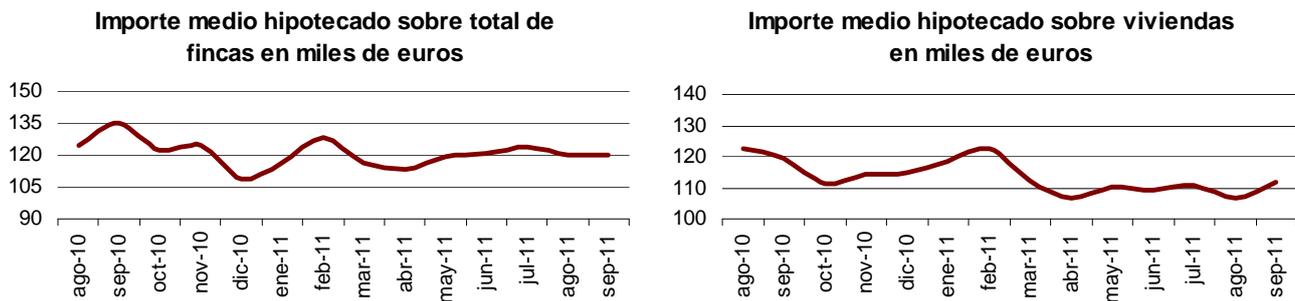
Estadística de Hipotecas Septiembre 2011. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en septiembre disminuye un 10,4% en tasa interanual y alcanza los 119.889 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 27,8% y las cancelaciones registrales disminuyen un 24,8%

Durante el mes de septiembre el importe medio de las constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad se sitúa en 119.889 euros, cifra un 10,4% inferior a la del mismo mes del año anterior y un 0,3% menor que la registrada en agosto.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 111.934 euros, un 6,3% menos que en septiembre de 2010 y un 4,7% superior al registrado en agosto de 2011.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 5.623 millones de euros en septiembre, lo que supone una disminución interanual del 45,9%. En viviendas, el capital prestado supera los 3.448 millones de euros, un 45,7% menos.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	50.372	5,6	-39,6	-31,0
Capital prestado (miles de euros)	6.039.072	5,3	-45,8	-36,3
Importe medio (euros)	119.889	-0,3	-10,4	-7,7
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.670	1,6	-37,7	-30,3
Capital prestado (miles de euros)	415.615	8,9	-44,0	-42,8
Importe medio (euros)	155.661	7,1	-10,0	-17,9
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	47.702	5,8	-39,6	-31,0
Capital prestado (miles de euros)	5.623.457	5,0	-45,9	-35,8
Importe medio (euros)	117.887	-0,8	-10,4	-6,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	30.808	5,4	-42,0	-31,1
Capital prestado (miles de euros)	3.448.452	10,3	-45,7	-33,7
Importe medio (euros)	111.934	4,7	-6,3	-3,9

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

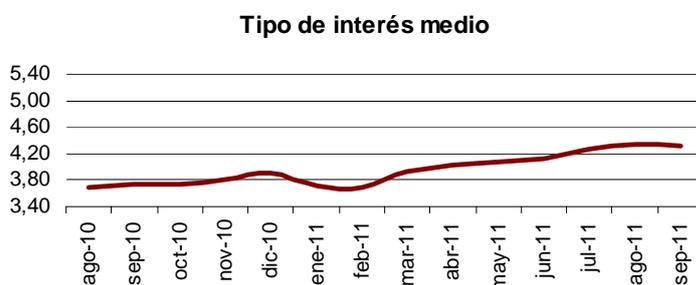
Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante septiembre (49,9% del total), seguidas de las Cajas de Ahorro (36,0%) y Otras entidades financieras (14,1%).

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 52,9% del total, las Cajas el 31,7% y Otras entidades financieras el 15,4%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en septiembre de 2011 es del 4,31%, lo que supone un aumento del 14,9% en tasa interanual y un descenso del 0,9% respecto a agosto de 2011.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,58% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,29% y el plazo medio de 21 años.

El 94,4% de las hipotecas constituidas en septiembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,6% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 88,3% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En septiembre, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 30.806, lo que supone un descenso interanual del 27,8%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 15.182, un 20,6% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 27.242 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 21,5%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 2.309, un 60,5% menos. Por su parte, en 1.255 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 40,4%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas con cambios registrales	30.806	15,7	-27,8	-28,3
-Novaciones	27.242	23,4	-21,5	-27,0
-Subrogaciones Deudor	1.255	-12,8	-40,4	-31,8
-Subrogaciones Acreedor	2.309	-25,7	-60,5	-35,3

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

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

De las 30.806 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante septiembre, el 40% 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 3,5% hasta el 2,3% 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 (4,03%). Después del cambio, el más bajo es el correspondiente a Otros Tipos de Interés (4,02%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,29 puntos en las hipotecas a tipo fijo y aumenta 0,01 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	431	3,5	5,28	280	2,3	4,99
Variable	11.841	96,1	4,51	11.990	97,3	4,52
-IRPH* Bancos	47	0,4	5,67	23	0,2	5,17
-IRPH* Cajas	280	2,3	4,68	122	1,0	4,56
-IRPH* Conjunto entidades	263	2,1	4,83	492	4,0	5,35
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	15	0,1	4,03	5	0,0	4,63
-Euribor	10.966	89,0	4,50	11.139	90,4	4,49
-Otros tipos de interés	270	2,2	4,31	209	1,7	4,02
Sin interés	52	0,4	-	54	0,4	-
Total Cambios de tipo de interés	12.324	100,0		12.324	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En septiembre se cancelan registralmente 32.032 hipotecas, un 24,8% menos que en el mismo mes de 2010. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas bajan un 18,7% y las canceladas sobre fincas urbanas un 25,0%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas disminuyen un 28,4% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas canceladas registralmente	32.032	1,1	-24,8	-11,2
Rústicas	1.017	-10,7	-18,7	-10,7
Urbanas	31.015	1,5	-25,0	-11,2
-Viviendas	21.515	-0,3	-28,4	-11,0

*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 Illes Balears (213). Ninguna comunidad presenta una tasa de variación positiva. Las evoluciones más negativas se dan en Principado de Asturias (-66,2%) y La Rioja (-63,3%).

Comunidad de Madrid presenta el mayor importe medio hipotecado (174.820 euros). La Rioja es la comunidad que presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (26,1%), seguida de Principado de Asturias (13,3%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (143) y Castilla y León (122). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son Comunitat Valenciana (107) y Andalucía (102).

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 interanual**	Importe	Variación interanual**	Número*	Número*	Número*	
TOTAL	134	-39,6	119.889	-10,4	82		85	
Andalucía	148	-36,3	100.332	-4,8	106		102	
Aragón	107	-57,5	141.594	13,3	59		68	
Asturias, Principado de	96	-66,2	125.097	-47,1	86		56	
Balears, Illes	213	-20,4	93.348	-25,7	93		84	
Canarias	109	-45,1	115.347	6,9	40		91	
Cantabria	145	-42,9	84.240	-38,3	13		97	
Castilla y León	149	-39,5	114.230	-2,5	122		93	
Castilla-La Mancha	101	-44,5	115.129	-6,2	94		88	
Cataluña	125	-35,7	115.492	-15,0	67		70	
Comunitat Valenciana	143	-45,3	102.323	-15,8	143		107	
Extremadura	112	-26,1	93.757	10,5	36		67	
Galicia	115	-30,8	117.496	12,0	48		73	
Madrid, Comunidad de	138	-33,4	174.820	-3,4	74		79	
Murcia, Región de	171	-40,1	94.196	-32,9	83		100	
Navarra, Comunidad Foral de	141	-6,3	137.011	-10,5	30		72	
País Vasco	117	-45,2	163.187	-13,8	14		66	
Rioja, La	133	-63,3	101.601	26,1	91		79	
Ceuta	73	-84,6	101.273	6,9	15		13	
Melilla	63	-79,2	110.543	-19,1	13		78	

*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/hpro0911.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 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	50.372	6.039.072	2.670	415.615	47.702	5.623.457
Andalucía	9.742	977.433	946	125.170	8.796	852.263
Aragón	1.166	165.099	75	9.989	1.091	155.110
Asturias, Principado de	878	109.835	66	9.051	812	100.784
Balears, Illes	1.894	176.801	99	14.595	1.795	162.206
Canarias	1.859	214.431	66	9.630	1.793	204.801
Cantabria	700	58.968	30	411	670	58.557
Castilla y León	3.127	357.197	238	46.957	2.889	310.240
Castilla - La Mancha	1.678	193.186	141	19.473	1.537	173.713
Cataluña	7.499	866.078	135	46.078	7.364	820.000
Comunitat Valenciana	5.865	600.122	350	33.330	5.515	566.792
Extremadura	985	92.351	80	21.796	905	70.555
Galicia	2.662	312.775	171	13.474	2.491	299.301
Madrid, Comunidad de	7.156	1.251.010	80	30.300	7.076	1.220.710
Murcia, Región de	1.944	183.117	122	22.351	1.822	160.766
Navarra, Comunidad Foral de	711	97.415	14	1.471	697	95.944
Pais Vasco	2.084	340.082	39	9.876	2.045	330.206
Rioja, La	343	34.849	17	970	326	33.879
Ceuta	44	4.456	0	0	44	4.456
Melilla	35	3.869	1	690	34	3.179

H - SEPTIEMBRE 2011 (5/11)

Septiembre 2011. Datos provisionales

H.2 Hipotecas constituídas 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	47.702	5.623.457	30.808	3.448.452	2.186	754.347	14.708	1.420.658
Andalucía	8.796	852.263	5.567	531.726	606	132.869	2.623	187.668
Aragón	1.091	155.110	696	73.600	30	45.296	365	36.214
Asturias, Principado de	812	100.784	528	52.137	23	13.519	261	35.128
Baleares, Illes	1.795	162.206	1.348	114.073	53	17.606	394	30.527
Canarias	1.793	204.801	1.053	100.568	40	18.732	700	85.501
Cantabria	670	58.557	370	38.853	50	7.032	250	12.672
Castilla y León	2.889	310.240	1.650	172.603	163	44.539	1.076	93.098
Castilla - La Mancha	1.537	173.713	942	92.777	105	11.928	490	69.008
Cataluña	7.364	820.000	4.819	603.446	273	50.276	2.272	166.278
Comunitat Valenciana	5.515	566.792	3.604	314.745	170	109.703	1.741	142.344
Extremadura	905	70.555	521	44.735	150	10.457	234	15.363
Galicia	2.491	299.301	1.570	166.393	45	7.159	876	125.749
Madrid, Comunidad de	7.076	1.220.710	4.840	753.174	185	179.434	2.051	288.102
Murcia, Región de	1.822	160.766	1.095	98.043	201	26.066	526	36.657
Navarra, Comunidad Foral de	697	95.944	511	60.617	52	18.553	134	16.774
Pais Vasco	2.045	330.206	1.448	208.141	27	49.797	570	72.268
Rioja, La	326	33.879	178	16.977	10	10.105	138	6.797
Ceuta	44	4.456	38	2.867	2	1.210	4	379
Melilla	34	3.179	30	2.982	1	65	3	132

H - SEPTIEMBRE 2011 (6/11)

Septiembre 2011. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituídas 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	2.670	415.615	959	157.799	828	142.774	883	115.042
Andalucía	946	125.170	318	58.656	269	35.219	359	31.295
Aragón	75	9.989	12	2.848	40	3.477	23	3.664
Asturias, Principado de	66	9.051	21	4.318	17	2.490	28	2.243
Baleares, Illes	99	14.595	52	9.791	38	3.566	9	1.238
Canarias	66	9.630	39	3.341	12	2.887	15	3.402
Cantabria	30	411	1	78	29	333	0	0
Castilla y León	238	46.957	125	25.164	78	17.859	35	3.934
Castilla - La Mancha	141	19.473	48	5.633	29	2.761	64	11.079
Cataluña	135	46.078	48	10.697	44	13.371	43	22.010
Comunitat Valenciana	350	33.330	102	13.736	83	9.617	165	9.977
Extremadura	80	21.796	32	4.365	32	16.049	16	1.382
Galicia	171	13.474	89	7.497	56	4.717	26	1.260
Madrid, Comunidad de	80	30.300	16	1.934	19	11.477	45	16.889
Murcia, Región de	122	22.351	33	7.332	53	10.438	36	4.581
Navarra, Comunidad Foral de	14	1.471	8	241	2	330	4	900
Pais Vasco	39	9.876	11	1.161	24	8.035	4	680
Rioja, La	17	970	3	317	3	146	11	507
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	1	690	1	690	0	0	0	0

H - SEPTIEMBRE 2011 (7/11)

Septiembre 2011. Datos provisionales

H.4 Hipotecas constituídas 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	47.702	5.623.457	24.183	3.035.177	17.300	1.775.960	6.219	812.320
Andalucía	8.796	852.263	4.657	468.746	3.009	287.831	1.130	95.686
Aragón	1.091	155.110	263	45.956	622	68.567	206	40.587
Asturias, Principado de	812	100.784	397	53.053	239	30.344	176	17.387
Baleares, Illes	1.795	162.206	968	96.370	712	56.521	115	9.315
Canarias	1.793	204.801	1.395	151.063	240	23.958	158	29.780
Cantabria	670	58.557	238	27.444	385	26.061	47	5.052
Castilla y León	2.889	310.240	1.448	151.907	1.126	112.584	315	45.749
Castilla - La Mancha	1.537	173.713	651	104.812	597	43.177	289	25.724
Cataluña	7.364	820.000	3.556	425.201	3.096	306.850	712	87.949
Comunitat Valenciana	5.515	566.792	2.775	284.630	1.766	131.152	974	151.010
Extremadura	905	70.555	477	33.726	365	29.797	63	7.032
Galicia	2.491	299.301	1.207	135.160	1.128	142.736	156	21.405
Madrid, Comunidad de	7.076	1.220.710	4.574	825.818	1.617	236.330	885	158.562
Murcia, Región de	1.822	160.766	659	64.532	833	69.847	330	26.387
Navarra, Comunidad Foral de	697	95.944	286	43.308	224	26.957	187	25.679
Pais Vasco	2.045	330.206	512	109.148	1.141	161.915	392	59.143
Rioja, La	326	33.879	83	9.933	164	18.366	79	5.580
Ceuta	44	4.456	27	3.132	16	1.247	1	77
Melilla	34	3.179	10	1.245	20	1.719	4	215

Septiembre 2011. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	32.032	1.017	21.515	896	8.604
Andalucía	6.700	345	4.279	224	1.852
Aragón	742	33	448	21	240
Asturias, Principado de	510	20	372	5	113
Baleares, Illes	749	33	480	21	215
Canarias	1.553	38	947	31	537
Cantabria	468	6	300	14	148
Castilla y León	1.947	86	1.253	71	537
Castilla - La Mancha	1.451	47	999	62	343
Cataluña	4.205	47	2.863	124	1.171
Comunitat Valenciana	4.391	128	3.108	59	1.096
Extremadura	592	42	361	21	168
Galicia	1.692	37	1.032	56	567
Madrid, Comunidad de	4.094	23	3.092	80	899
Murcia, Región de	1.139	90	701	57	291
Navarra, Comunidad Foral de	366	12	283	9	62
Pais Vasco	1.179	19	823	31	306
Rioja, La	203	11	131	10	51
Ceuta	8	0	7	0	1
Melilla	43	0	36	0	7

H - SEPTIEMBRE 2011 (9/11)

Septiembre 2011. 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	12.474	14.682	4.876	310	385	322	12.164	14.297	4.554
Andalucía	2.694	2.678	1.328	66	150	129	2.628	2.528	1.199
Aragón	172	364	206	8	5	20	164	359	186
Asturias, Principado de	211	204	95	12	3	5	199	201	90
Balears, Illes	349	350	50	18	10	5	331	340	45
Canarias	746	669	138	25	11	2	721	658	136
Cantabria	185	241	42	1	5	0	184	236	42
Castilla y León	562	1.117	268	25	27	34	537	1.090	234
Castilla - La Mancha	370	917	164	21	18	8	349	899	156
Cataluña	1.603	2.265	337	21	13	13	1.582	2.252	324
Comunitat Valenciana	1.821	1.960	610	50	37	41	1.771	1.923	569
Extremadura	294	251	47	16	22	4	278	229	43
Galicia	824	755	113	18	10	9	806	745	104
Madrid, Comunidad de	1.766	1.578	750	1	2	20	1.765	1.576	730
Murcia, Región de	339	594	206	18	47	25	321	547	181
Navarra, Comunidad Foral de	102	101	163	10	2	0	92	99	163
Pais Vasco	366	518	295	0	13	6	366	505	289
Rioja, La	48	96	59	0	10	1	48	86	58
Ceuta	0	6	2	0	0	0	0	6	2
Melilla	22	18	3	0	0	0	22	18	3

H - SEPTIEMBRE 2011 (10/11)

Septiembre 2011. Datos provisionales

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	30.806	27.242	1.255	2.309	1.111	29.695	15.182
Andalucía	6.964	6.314	190	460	289	6.675	3.950
Aragón	646	604	26	16	28	618	321
Asturias, Principado de	780	744	0	36	58	722	302
Balears, Illes	823	816	6	1	31	792	412
Canarias	679	428	20	231	25	654	436
Cantabria	62	59	3	0	1	61	47
Castilla y León	2.546	2.471	25	50	87	2.459	685
Castilla - La Mancha	1.557	1.313	12	232	92	1.465	856
Cataluña	4.037	3.668	107	262	30	4.007	1.656
Comunitat Valenciana	5.859	4.438	708	713	234	5.625	3.187
Extremadura	320	305	4	11	25	295	124
Galicia	1.120	973	42	105	37	1.083	609
Madrid, Comunidad de	3.822	3.685	32	105	88	3.734	1.600
Murcia, Región de	940	894	15	31	66	874	626
Navarra, Comunidad Foral de	152	145	5	2	0	152	89
Pais Vasco	248	149	55	44	5	243	169
Rioja, La	235	227	0	8	15	220	102
Ceuta	9	8	0	1	0	9	6
Melilla	7	1	5	1	0	7	5