

7 de enero de 2009

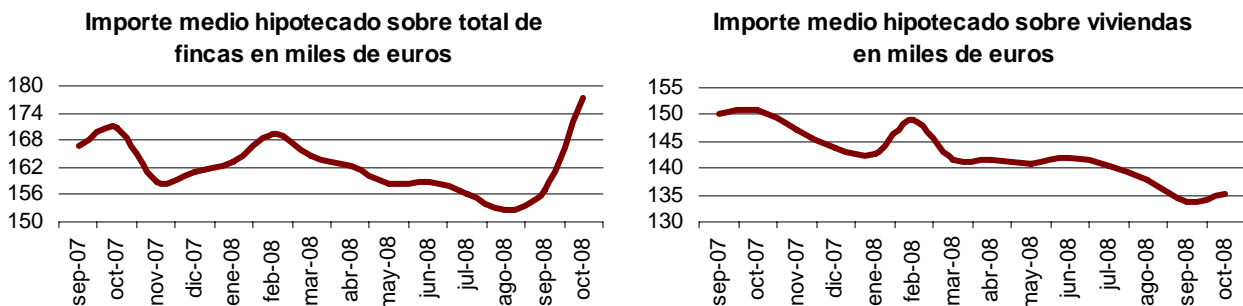
## Estadística de Hipotecas (Base 2003) Octubre 2008. Datos provisionales

**El importe medio de las hipotecas constituidas en octubre aumenta un 3,8% en tasa interanual y alcanza los 177.292 euros**

**El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 14,5% y las cancelaciones registrales descienden un 28,4%**

Durante el mes de octubre el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 177.292 euros, un 3,8% más que en el mismo mes de 2007 y un 12,8% superior al registrado en septiembre de 2008.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 135.202 euros, un 10,4% menos que en el mismo mes de 2007 y un 1,1% superior al registrado en septiembre de 2008.



La ruptura en la tendencia a la baja del importe medio hipotecado sobre el total de fincas que se observa en el gráfico anterior se debe a determinadas operaciones de un montante significativo que han tenido lugar este mes. De no considerar estas operaciones, la tendencia mantendría la línea de los últimos meses.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	103.629	2,7	-28,0	-26,5
Capital prestado (miles de euros)	18.372.567	15,9	-25,3	-29,9
Importe medio (euros)	177.292	12,8	3,8	-4,6
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	5.113	17,6	17,3	-9,5
Capital prestado (miles de euros)	1.214.882	0,3	-3,7	-20,8
Importe medio (euros)	237.606	-14,8	-17,9	-12,5
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	98.516	2,1	-29,4	-27,0
Capital prestado (miles de euros)	17.157.685	17,2	-26,5	-30,4
Importe medio (euros)	174.161	14,8	4,2	-4,7
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	64.429	-1,1	-33,9	-31,3
Capital prestado (miles de euros)	8.710.961	0,0	-40,7	-35,3
Importe medio (euros)	135.202	1,1	-10,4	-5,8

Como se refleja en la tabla anterior, el valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 17.157 millones de euros en octubre, lo que supone una disminución interanual del 26,5%. En viviendas, el capital prestado se aproxima a 8.711 millones de euros, un 40,7% menos que en octubre de 2007.

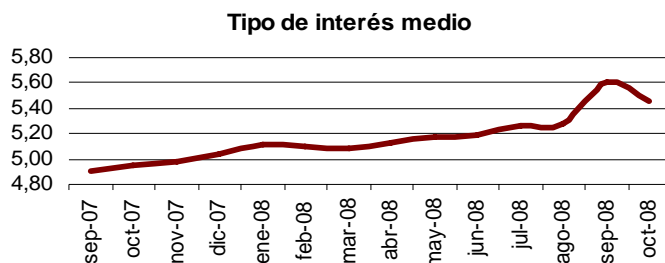
## Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante octubre (55,5% del total), seguidas de los Bancos (35,1%) y Otras entidades financieras (9,4%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 45,7% del total, los Bancos el 44,6% y Otras entidades financieras el 9,7%.

## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en octubre de 2008 es del 5,46%, lo que supone un crecimiento del 10,4% en tasa interanual y un descenso del 2,7% respecto a septiembre de 2008.

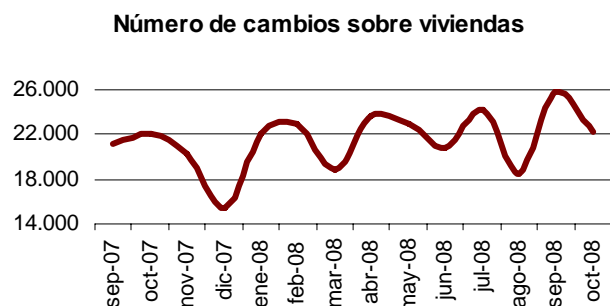


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 5,44% y el plazo medio de 24 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 5,56% y el plazo medio de 22 años.

El 96,4% de las hipotecas constituidas en octubre utiliza un tipo de interés variable frente al 3,6% de tipo fijo. Entre los variables, el euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 87,1% de los nuevos contratos.

## Hipotecas con cambios en sus condiciones

En octubre, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 34.643, con un crecimiento interanual del 14,5%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 22.271, un 1,2% más que en octubre de 2007.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 25.604 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un ascenso interanual del 7,7%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 5.359, un 13,0% más en tasa interanual. Por su parte, en 3.680 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 112,0%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total hipotecas con cambios</b>	34.643	-11,7	14,5	22,0
-Novaciones	25.604	-9,0	7,7	15,7
-Subrogaciones Deudor	3.680	-23,3	112,0	105,4
-Subrogaciones Acreedor	5.359	-15,1	13,0	15,1

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

De las 34.643 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de octubre, el 40,9% 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 6,4% hasta el 3,3% 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 relativo a el Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios de las Cajas (3,99%). Después del cambio, el tipo de interés medio más bajo es Otros tipos de interés (5,31%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 1,08 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 1,75 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
<b>Fijo</b>	906	6,4	5,12	468	3,3	6,20
<b>Variable</b>	13.144	92,9	4,13	13.582	96,0	5,88
-IRPH* Bancos	117	0,8	5,10	43	0,3	5,45
-IRPH* Cajas	647	4,6	3,99	312	2,2	5,44
-IRPH* Conjunto entidades	249	1,8	4,73	151	1,1	5,98
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	43	0,3	4,72	19	0,1	5,49
-Euribor	11.514	81,3	4,10	12.697	89,7	5,90
-Otros tipos de interés	573	4,0	4,33	361	2,6	5,31
<b>Sin interés</b>	105	0,7	-	105	0,7	-
<b>Total Cambios de tipo de interés</b>	14.155	100,0		14.155	100,0	

\*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

## Hipotecas canceladas registralmente

En octubre se cancelan registralmente 54.514 hipotecas, un 28,4% menos que en el mismo mes de 2007. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 21,7% y las canceladas sobre fincas urbanas un 28,6%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas disminuyen un 30,9% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total hipotecas canceladas registralmente</b>	54.514	12,7	-28,4	-21,4
Rústicas	1.580	11,0	-21,7	-14,4
Urbanas	52.934	12,7	-28,6	-21,6
-Viviendas	38.372	12,9	-30,9	-24,0

## Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> es mayor en Castilla-La Mancha (524) y La Rioja (468). Todas las comunidades presentan tasas de variación interanual negativas, salvo Castilla y León (18,2%).

Comunidad de Madrid (386.975 euros), Cataluña (213.184) y País Vasco (208.308) tienen los mayores importes medios hipotecados. Las comunidades con variaciones interanuales positivas son Comunidad de Madrid (49,5%), Comunitat Valenciana (12,5%), Comunidad Foral de Navarra (10,2%) y Cataluña (5,9%). El resto registra tasas interanuales negativas.

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> es mayor son Comunitat Valenciana y Castilla-La Mancha (ambas con 222). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> son La Rioja (240) y Región de Murcia (218).

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*
<b>TOTAL</b>	<b>284</b>	<b>-28,7</b>	<b>177.292</b>	<b>3,8</b>	<b>95</b>	<b>149</b>
Andalucía	299	-46,2	136.175	-6,9	103	183
Aragón	257	-18,1	142.059	-40,5	64	103
Asturias (Principado de)	246	-20,8	129.580	-7,7	72	116
Baleares (Illes)	319	-46,5	137.452	-21,3	52	134
Canarias	300	-37,9	119.517	-16,7	87	162
Cantabria	297	-25,9	148.709	-9,2	30	146
Castilla y León	357	18,2	122.328	-28,7	86	120
Castilla-La Mancha	524	-0,4	122.003	-11,9	222	158
Cataluña	204	-39,1	213.184	5,9	67	134
Comunitat Valenciana	351	-31,8	164.044	12,5	222	201
Extremadura	217	-33,9	120.086	-2,9	33	122
Galicia	222	-1,4	120.043	-19,5	34	96
Madrid (Comunidad de)	248	-13,6	386.975	49,5	73	144
Murcia (Región de)	383	-19,6	136.830	-21,1	105	218
Navarra (Comunidad Foral de)	213	-26,2	184.633	10,2	29	133
País Vasco	207	-15,8	208.308	-0,7	38	90
Rioja (La)	468	-27,0	115.369	-11,9	95	240
Ceuta	61	-87,8	126.314	-26,3	0	37
Melilla	127	-6,4	104.031	-18,4	55	83

\*Por cada cien mil habitantes

<sup>1</sup>Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2007. 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/hpro1008.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

### Octubre 2008. 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
<b>TOTAL</b>	<b>103.629</b>	<b>18.372.567</b>	<b>5.113</b>	<b>1.214.882</b>	<b>98.516</b>	<b>17.157.685</b>
Andalucía	18.992	2.586.244	1.095	263.479	17.897	2.322.765
Aragón	2.725	387.111	182	25.085	2.543	362.026
Asturias (Ppdo de)	2.242	290.519	113	26.023	2.129	264.496
Baleares (Illes)	2.639	362.736	155	42.954	2.484	319.782
Canarias	4.892	584.679	131	27.468	4.761	557.211
Cantabria	1.408	209.382	42	13.890	1.366	195.492
Castilla y León	7.448	911.099	229	88.446	7.219	822.653
Castilla-La Mancha	8.205	1.001.036	371	95.105	7.834	905.931
Cataluña	11.893	2.535.398	188	49.312	11.705	2.486.086
Comunitat Valenciana	13.849	2.271.843	1.689	297.150	12.160	1.974.693
Extremadura	1.875	225.162	133	28.241	1.742	196.921
Galicia	5.108	613.179	210	28.451	4.898	584.728
Madrid (Comunidad de)	12.197	4.719.936	123	68.603	12.074	4.651.333
Murcia (Región de)	4.168	570.308	291	133.459	3.877	436.849
Navarra (Com. Foral de)	1.038	191.649	54	2.888	984	188.761
Pais Vasco	3.675	765.533	91	18.159	3.584	747.374
Rioja (La)	1.176	135.674	14	5.823	1.162	129.851
Ceuta	35	4.421	0	0	35	4.421
Melilla	64	6.658	2	345	62	6.313

7 de enero 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
<b>TOTAL</b>	<b>98.516</b>	<b>17.157.685</b>	<b>64.429</b>	<b>8.710.961</b>	<b>5.001</b>	<b>3.292.340</b>	<b>29.086</b>	<b>5.154.384</b>
Andalucía	17.897	2.322.765	12.578	1.534.434	1.137	338.108	4.182	450.223
Aragón	2.543	362.026	1.694	212.877	40	51.097	809	98.052
Asturias (Ppdo de)	2.129	264.496	1.497	184.152	59	27.015	573	53.329
Baleares (Illes)	2.484	319.782	1.413	223.968	84	19.512	987	76.302
Canarias	4.761	557.211	2.908	344.645	98	32.760	1.755	179.806
Cantabria	1.366	195.492	986	130.968	32	44.930	348	19.594
Castilla y León	7.219	822.653	4.246	510.693	494	131.227	2.479	180.733
Castilla-La Mancha	7.834	905.931	4.626	617.029	988	156.439	2.220	132.463
Cataluña	11.705	2.486.086	7.767	1.236.159	338	758.577	3.600	491.350
Comunitat Valenciana	12.160	1.974.693	7.855	896.120	473	715.399	3.832	363.174
Extremadura	1.742	196.921	1.337	131.573	106	40.836	299	24.512
Galicia	4.898	584.728	3.064	328.778	418	83.103	1.416	172.847
Madrid (Comunidad de)	12.074	4.651.333	8.005	1.495.869	300	541.435	3.769	2.614.029
Murcia (Región de)	3.877	436.849	2.405	268.517	203	101.970	1.269	66.362
Navarra (Com. Foral de)	984	188.761	694	84.911	36	62.863	254	40.987
País Vasco	3.584	747.374	2.635	430.130	156	156.691	793	160.553
Rioja (La)	1.162	129.851	654	72.783	33	29.750	475	27.318
Ceuta	35	4.421	25	2.907	0	0	10	1.514
Melilla	62	6.313	40	4.451	6	628	16	1.234

HIPO - Octubre 2008 (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
<b>TOTAL</b>	<b>5.113</b>	<b>1.214.882</b>	<b>2.182</b>	<b>578.781</b>	<b>1.937</b>	<b>445.908</b>	<b>994</b>	<b>190.193</b>
Andalucía	1.095	263.479	381	112.440	433	87.146	281	63.893
Aragón	182	25.085	20	8.600	78	7.666	84	8.819
Asturias (Ppdo de)	113	26.023	56	18.590	27	2.740	30	4.693
Baleares (Illes)	155	42.954	49	20.007	85	17.584	21	5.363
Canarias	131	27.468	48	16.901	61	5.350	22	5.217
Cantabria	42	13.890	5	2.468	19	3.911	18	7.511
Castilla y León	229	88.446	75	33.733	79	21.447	75	33.266
Castilla-La Mancha	371	95.105	57	54.338	216	33.995	98	6.772
Cataluña	188	49.312	60	10.614	66	22.817	62	15.881
Comunitat Valenciana	1.689	297.150	1.105	146.909	430	134.253	154	15.988
Extremadura	133	28.241	48	15.073	72	12.750	13	418
Galicia	210	28.451	109	12.994	86	13.514	15	1.943
Madrid (Comunidad de)	123	68.603	37	25.025	83	43.119	3	459
Murcia (Región de)	291	133.459	106	91.720	117	26.560	68	15.179
Navarra (Com. Foral de)	54	2.888	7	954	22	995	25	939
País Vasco	91	18.159	16	4.873	54	10.551	21	2.735
Rioja (La)	14	5.823	3	3.542	7	1.165	4	1.116
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	2	345	0	0	2	345	0	0

HIPO - Octubre 2008 (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
<b>TOTAL</b>	<b>98.516</b>	<b>17.157.685</b>	<b>34.208</b>	<b>7.606.162</b>	<b>55.563</b>	<b>7.959.443</b>	<b>8.745</b>	<b>1.592.080</b>
Andalucía	17.897	2.322.765	6.931	896.925	9.287	1.225.643	1.679	200.197
Aragón	2.543	362.026	405	71.306	1.688	203.727	450	86.993
Asturias (Ppdo de)	2.129	264.496	817	99.050	1.068	130.643	244	34.803
Balears (Illes)	2.484	319.782	919	116.268	1.383	181.459	182	22.055
Canarias	4.761	557.211	2.317	276.978	2.191	254.575	253	25.658
Cantabria	1.366	195.492	407	55.490	893	131.623	66	8.379
Castilla y León	7.219	822.653	2.371	278.434	4.032	474.729	816	69.490
Castilla-La Mancha	7.834	905.931	1.853	268.265	5.556	597.054	425	40.612
Cataluña	11.705	2.486.086	3.969	810.891	7.024	1.312.700	712	362.495
Comunitat Valenciana	12.160	1.974.693	4.453	739.653	6.218	1.013.990	1.489	221.050
Extremadura	1.742	196.921	655	84.423	1.052	109.856	35	2.642
Galicia	4.898	584.728	1.947	251.319	2.866	326.103	85	7.306
Madrid (Comunidad de)	12.074	4.651.333	5.015	3.256.620	6.437	1.133.852	622	260.861
Murcia (Región de)	3.877	436.849	913	139.976	2.475	247.450	489	49.423
Navarra (Com. Foral de)	984	188.761	185	62.753	429	74.382	370	51.626
País Vasco	3.584	747.374	722	149.884	2.135	459.160	727	138.330
Rioja (La)	1.162	129.851	298	43.921	767	76.260	97	9.670
Ceuta	35	4.421	15	1.824	20	2.597	0	0
Melilla	62	6.313	16	2.185	42	3.638	4	490



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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>54.514</b>	<b>1.580</b>	<b>38.372</b>	<b>1.159</b>	<b>13.403</b>
Andalucía	11.583	487	8.021	378	2.697
Aragón	1.096	64	761	14	257
Asturias (Ppdo de)	1.054	53	743	9	249
Balears (Illes)	1.106	71	596	25	414
Canarias	2.635	58	1.692	42	843
Cantabria	693	13	461	19	200
Castilla y León	2.496	51	1.747	72	626
Castilla-La Mancha	2.472	91	1.736	129	516
Cataluña	7.787	98	5.677	110	1.902
Comunitat Valenciana	7.939	211	5.595	73	2.060
Extremadura	1.053	44	810	23	176
Galicia	2.209	73	1.565	18	553
Madrid (Comunidad de)	7.108	16	5.445	92	1.555
Murcia (Región de)	2.374	124	1.678	65	507
Navarra (Com. Foral de)	649	70	443	28	108
País Vasco	1.595	43	1.018	55	479
Rioja (La)	602	13	337	7	245
Ceuta	21	0	15	0	6
Melilla	42	0	32	0	10

## 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
<b>TOTAL</b>	<b>16.574</b>	<b>27.541</b>	<b>10.399</b>	<b>392</b>	<b>743</b>	<b>445</b>	<b>16.182</b>	<b>26.798</b>	<b>9.954</b>
Andalucía	3.535	5.633	2.415	106	215	166	3.429	5.418	2.249
Aragón	289	613	194	2	19	43	287	594	151
Asturias (Ppdo de)	357	489	208	21	21	11	336	468	197
Baleares Illes	444	526	136	30	35	6	414	491	130
Canarias	1.273	977	385	28	15	15	1.245	962	370
Cantabria	204	314	175	2	0	11	202	314	164
Castilla-León	843	1.065	588	17	14	20	826	1.051	568
Castilla-la-Mancha	530	1.436	506	17	44	30	513	1.392	476
Cataluña	2.007	5.017	763	28	52	18	1.979	4.965	745
Comunitat Valenciana	2.580	3.971	1.388	54	118	39	2.526	3.853	1.349
Extremadura	349	512	192	5	33	6	344	479	186
Galicia	925	994	290	33	20	20	892	974	270
Madrid (Comunidad de)	2.172	3.248	1.688	6	5	5	2.166	3.243	1.683
Murcia (Región de)	470	1.512	392	27	75	22	443	1.437	370
Navarra (Com. Foral de)	153	262	234	0	47	23	153	215	211
Pais Vasco	352	707	536	15	19	9	337	688	527
Rioja (La)	72	238	292	1	11	1	71	227	291
Ceuta	9	7	5	0	0	0	9	7	5
Melilla	10	20	12	0	0	0	10	20	12

HIPO - Octubre 2008 (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
<b>TOTAL</b>	<b>34.643</b>	<b>25.604</b>	<b>3.680</b>	<b>5.359</b>	<b>951</b>	<b>33.692</b>	<b>22.271</b>
Andalucía	6.508	5.011	346	1.151	237	6.271	4.559
Aragón	679	382	209	88	42	637	425
Asturias (Ppdo de)	661	566	34	61	38	623	470
Balears Illes	434	177	162	95	28	406	264
Canarias	1.415	558	202	655	24	1.391	939
Cantabria	143	131	1	11	5	138	88
Castilla-León	1.789	1.575	96	118	72	1.717	1.025
Castilla-la-Mancha	3.481	3.024	69	388	53	3.428	1.654
Cataluña	3.885	1.934	1.123	828	23	3.862	2.435
Comunitat Valenciana	8.755	6.646	970	1.139	176	8.579	5.621
Extremadura	288	243	1	44	16	272	221
Galicia	779	639	31	109	40	739	587
Madrid (Comunidad de)	3.597	2.979	220	398	41	3.556	2.566
Murcia (Región de)	1.140	968	108	64	99	1.041	766
Navarra (Com. Foral de)	142	81	32	29	22	120	71
Pais Vasco	680	459	51	170	10	670	409
Rioja (La)	239	209	25	5	25	214	149
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	28	22	0	6	0	28	22

HIPO - Octubre 2008 (7/7)