

28 de diciembre de 2009

Estadística de Hipotecas (Base 2003)

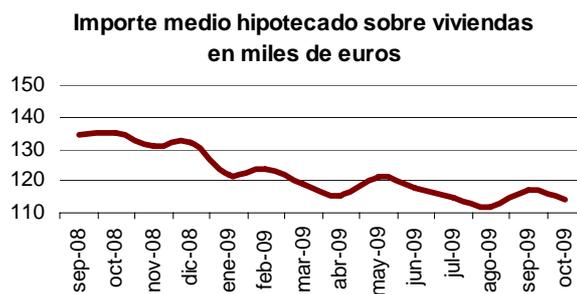
Octubre 2009. *Datos provisionales*

El importe medio de las hipotecas constituidas en octubre desciende un 29,0% en tasa interanual y alcanza los 125.258 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 38,0% y las cancelaciones registrales descienden un 16,6%

Durante el mes de octubre el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 125.258 euros, cifra un 29,0% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 3,9% inferior a la registrada en septiembre de 2009.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 113.882 euros, un 15,8% menos que en el mismo mes de 2008 y un 2,9% inferior al registrado en septiembre de 2009.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas casi alcanza los 10.174 millones de euros en octubre, lo que supone una disminución interanual del 39,9%. En viviendas, el capital prestado supera los 5.969 millones de euros, un 31,0% menos que en octubre de 2008.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	91.011	-12,7	-11,4	-17,5
Capital prestado (miles de euros)	11.399.868	-16,1	-37,1	-29,4
Importe medio (euros)	125.258	-3,9	-29,0	-14,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	5.508	-6,8	11,0	31,2
Capital prestado (miles de euros)	1.225.891	2,9	3,0	-0,5
Importe medio (euros)	222.566	10,4	-7,1	-24,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	85.503	-13,0	-12,5	-19,2
Capital prestado (miles de euros)	10.173.977	-17,9	-39,9	-31,4
Importe medio (euros)	118.990	-5,6	-31,3	-15,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	52.415	-16,0	-18,0	-24,9
Capital prestado (miles de euros)	5.969.124	-18,4	-31,0	-37,2
Importe medio (euros)	113.882	-2,9	-15,8	-16,4

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2008

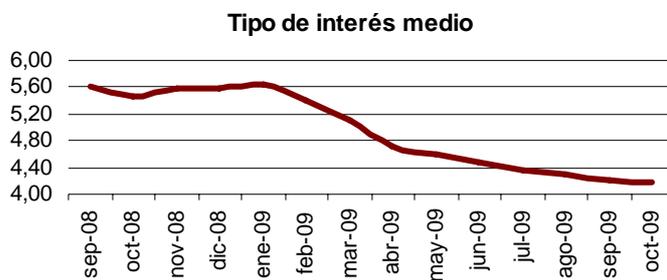
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante octubre (53,3% del total), seguidas de los Bancos (36,0%) y Otras entidades financieras (10,7%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 47,5% del total, los Bancos el 41,0% y Otras entidades financieras el 11,5%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en octubre de 2009 es del 4,19%, lo que supone un descenso del 23,3% en tasa interanual y una disminución del 0,2% respecto a septiembre de 2009.

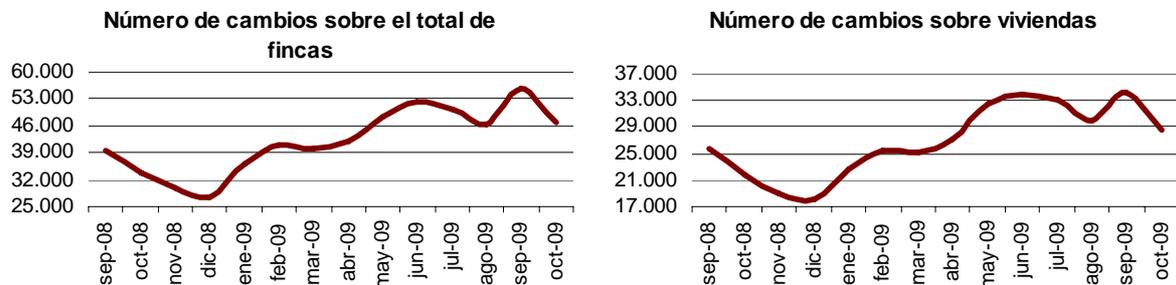


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,35% y el plazo medio de 21 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,07% y el plazo medio de 20 años.

El 94,7% de las hipotecas constituidas en octubre utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,3% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 88,6% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En octubre, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 46.879, con un crecimiento interanual del 38,0%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 28.648, un 30,8% más que en octubre de 2008.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 38.230 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 52,5%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 6.582, un 25,3% 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 43,4%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas con cambios	46.879	-15,6	38,0	40,2
-Novaciones	38.230	-16,2	52,5	58,8
-Subrogaciones Deudor	2.067	-11,7	-43,4	-43,0
-Subrogaciones Acreedor	6.582	-13,3	25,3	19,6

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2008

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

De las 46.879 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de octubre, el 42,8% 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 4,1% hasta el 1,6% 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 Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios de Cajas (4,25%), mientras que el interés medio más bajo después del cambio es el Euribor (3,82%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,71 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,84 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	825	4,1	5,24	328	1,6	4,53
Variable	19.160	95,5	4,70	19.542	97,4	3,86
-IRPH* Bancos	148	0,7	4,80	65	0,3	4,22
-IRPH* Cajas	831	4,1	4,25	524	2,6	4,42
-IRPH* Conjunto entidades	477	2,4	4,59	272	1,4	4,44
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	48	0,2	4,84	21	0,1	4,90
-Euribor	17.151	85,5	4,73	18.370	91,6	3,82
-Otros tipos de interés	505	2,5	4,29	290	1,4	4,21
Sin interés	74	0,4	-	189	0,9	-
Total cambios de tipo de interés	20.059	100,0		20.059	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registradamente

En octubre se cancelan registradamente 44.877 hipotecas, un 16,6% menos que en el mismo mes de 2008. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 0,1% y las canceladas sobre fincas urbanas descienden un 17,1%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas se reducen un 19,5% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas canceladas registradamente	44.877	10,4	-16,6	-23,0
Rústicas	1.587	-14,0	0,1	-7,5
Urbanas	43.290	11,5	-17,1	-23,5
-Viviendas	30.620	10,8	-19,5	-25,7

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2008

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (352), Comunitat Valenciana (339) y Región de Murcia (338). Las comunidades con tasa de variación positiva mayores son Extremadura (27,5%) y Aragón (15,8%). Las evoluciones más negativas se dan en Principado de Asturias (-42,8%) y Castilla-La Mancha (-42,1%).

Las comunidades con mayor importe medio hipotecado son Comunidad de Madrid (184.392 euros) y Comunidad Foral de Navarra (181.185 euros). Las únicas comunidades que presentan tasa de variación positiva son Principado de Asturias (12,9%), Región de Murcia (12,0%) y Cantabria (7,0%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son Comunidad de Madrid (-50,9%) y Comunitat Valenciana (-35,8%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (326) y Región de Murcia (187). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son Región de Murcia (194) y Comunitat Valenciana (162).

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*
TOTAL	245	-11,4	125.258	-29,0	126	121
Andalucía	261	-12,1	110.867	-20,1	153	139
Aragón	286	15,8	98.593	-30,9	97	99
Asturias (Principado de)	141	-42,8	145.300	12,9	57	80
Baleares (Illes)	247	-17,3	126.542	-6,0	99	93
Canarias	264	-4,3	106.616	-12,2	89	136
Cantabria	218	-35,0	144.278	7,0	51	132
Castilla y León	277	-23,0	98.343	-16,5	82	105
Castilla-La Mancha	266	-42,1	97.579	-21,1	177	128
Cataluña	201	1,1	145.850	-32,7	91	91
Comunitat Valenciana	339	2,3	103.907	-35,8	326	162
Extremadura	250	27,5	87.591	-30,6	61	115
Galicia	191	-12,1	97.852	-17,9	51	96
Madrid (Comunidad de)	210	-11,4	184.392	-50,9	94	121
Murcia (Región de)	338	-20,9	151.301	12,0	187	194
Navarra (Comunidad Foral de)	168	-19,8	181.185	-1,9	33	92
País Vasco	195	-5,6	165.265	-24,2	23	93
Rioja (La)	352	-23,2	98.132	-14,9	157	153
Ceuta	123	102,9	113.732	-10,0	26	126
Melilla	154	-35,0	120.038	32,3	10	104

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2008

¹ Estos 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/hpro1009.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 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	91.011	11.399.868	5.508	1.225.891	85.503	10.173.977
Andalucía	16.864	1.869.661	1.410	276.839	15.454	1.592.822
Aragón	3.095	305.146	157	24.392	2.938	280.754
Asturias (Ppdo de)	1.287	187.001	87	18.900	1.200	168.101
Balears (Illes)	2.131	269.662	105	31.139	2.026	238.523
Canarias	4.422	471.456	137	23.986	4.285	447.470
Cantabria	1.044	150.626	25	4.158	1.019	146.468
Castilla y León	5.840	574.325	348	70.449	5.492	503.876
Castilla-La Mancha	4.305	420.079	427	74.831	3.878	345.248
Cataluña	11.922	1.738.826	178	45.565	11.744	1.693.261
Comunitat Valenciana	13.737	1.427.369	1.432	145.166	12.305	1.282.203
Extremadura	2.187	191.561	163	26.683	2.024	164.878
Galicia	4.417	432.212	239	27.290	4.178	404.922
Madrid (Comunidad de)	10.641	1.962.111	199	149.756	10.442	1.812.355
Murcia (Región de)	3.764	569.497	454	287.280	3.310	282.217
Navarra (Com. Foral de)	832	150.746	22	1.528	810	149.218
Pais Vasco	3.469	573.303	73	12.104	3.396	561.199
Rioja (La)	903	88.613	49	5.156	854	83.457
Ceuta	71	8.075	0	0	71	8.075
Melilla	80	9.603	3	670	77	8.933

28 de diciembre 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	85.503	10.173.977	52.415	5.969.124	4.038	1.342.313	29.050	2.862.540
Andalucía	15.454	1.592.822	9.400	1.003.217	1.095	218.553	4.959	371.052
Aragón	2.938	280.754	1.509	181.661	81	22.740	1.348	76.353
Asturias (Ppdo de)	1.200	168.101	896	88.710	14	8.087	290	71.304
Balears (Illes)	2.026	238.523	1.292	166.798	45	17.939	689	53.786
Canarias	4.285	447.470	2.419	225.856	160	45.700	1.706	175.914
Cantabria	1.019	146.468	722	80.644	23	11.916	274	53.908
Castilla y León	5.492	503.876	2.824	305.257	286	64.250	2.382	134.369
Castilla-La Mancha	3.878	345.248	2.166	222.834	376	45.709	1.336	76.705
Cataluña	11.744	1.693.261	7.576	980.374	322	185.481	3.846	527.406
Comunitat Valenciana	12.305	1.282.203	7.800	751.790	474	137.168	4.031	393.245
Extremadura	2.024	164.878	1.180	114.876	103	12.437	741	37.565
Galicia	4.178	404.922	2.555	256.802	144	36.480	1.479	111.640
Madrid (Comunidad de)	10.442	1.812.355	6.906	994.391	196	278.190	3.340	539.774
Murcia (Región de)	3.310	282.217	1.713	152.032	502	55.469	1.095	74.716
Navarra (Com. Foral de)	810	149.218	525	65.292	85	49.743	200	34.183
País Vasco	3.396	561.199	2.312	312.326	98	137.940	986	110.933
Rioja (La)	854	83.457	512	52.893	33	14.444	309	16.120
Ceuta	71	8.075	48	6.916	1	70	22	1.089
Melilla	77	8.933	60	6.455	0	0	17	2.478

H - Octubre 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	5.508	1.225.891	1.999	445.149	2.276	576.030	1.233	204.712
Andalucía	1.410	276.839	322	86.688	556	87.162	532	102.989
Aragón	157	24.392	30	7.616	95	12.214	32	4.562
Asturias (Ppdo de)	87	18.900	30	10.686	31	5.726	26	2.488
Balears (Illes)	105	31.139	43	12.881	45	12.687	17	5.571
Canarias	137	23.986	51	11.297	62	8.463	24	4.226
Cantabria	25	4.158	6	2.190	15	1.446	4	522
Castilla y León	348	70.449	112	20.397	180	46.227	56	3.825
Castilla-La Mancha	427	74.831	43	5.978	333	57.603	51	11.250
Cataluña	178	45.565	58	13.446	99	25.012	21	7.107
Comunitat Valenciana	1.432	145.166	854	71.191	378	55.343	200	18.632
Extremadura	163	26.683	50	15.552	89	8.311	24	2.820
Galicia	239	27.290	106	11.737	97	10.852	36	4.701
Madrid (Comunidad de)	199	149.756	117	53.958	40	75.608	42	20.190
Murcia (Región de)	454	287.280	141	118.044	169	157.771	144	11.465
Navarra (Com. Foral de)	22	1.528	1	37	18	997	3	494
País Vasco	73	12.104	25	2.353	40	8.371	8	1.380
Rioja (La)	49	5.156	7	428	29	2.237	13	2.491
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	3	670	3	670	0	0	0	0

H - Octubre 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	85.503	10.173.977	30.733	4.229.050	46.254	4.838.415	8.516	1.106.512
Andalucía	15.454	1.592.822	6.373	744.982	7.246	638.444	1.835	209.396
Aragón	2.938	280.754	1.370	97.259	1.295	142.943	273	40.552
Asturias (Ppdo de)	1.200	168.101	477	87.574	474	43.668	249	36.859
Balears (Illes)	2.026	238.523	710	88.155	1.154	134.278	162	16.090
Canarias	4.285	447.470	1.695	228.684	2.293	195.386	297	23.400
Cantabria	1.019	146.468	228	38.601	745	78.629	46	29.238
Castilla y León	5.492	503.876	1.604	153.041	3.351	292.561	537	58.274
Castilla-La Mancha	3.878	345.248	715	80.648	2.767	229.093	396	35.507
Cataluña	11.744	1.693.261	4.067	757.810	6.803	758.705	874	176.746
Comunitat Valenciana	12.305	1.282.203	4.026	474.862	6.826	627.146	1.453	180.195
Extremadura	2.024	164.878	1.097	89.557	869	70.644	58	4.677
Galicia	4.178	404.922	2.371	213.916	1.699	181.462	108	9.544
Madrid (Comunidad de)	10.442	1.812.355	3.628	849.846	6.131	871.085	683	91.424
Murcia (Región de)	3.310	282.217	1.253	106.044	1.499	136.147	558	40.026
Navarra (Com. Foral de)	810	149.218	166	39.164	313	38.561	331	71.493
País Vasco	3.396	561.199	672	142.889	2.204	351.766	520	66.544
Rioja (La)	854	83.457	210	27.606	540	43.021	104	12.830
Ceuta	71	8.075	38	4.483	25	2.957	8	635
Melilla	77	8.933	33	3.928	20	1.923	24	3.082

H - Octubre 2009 (4/7)

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44.877	1.587	30.620	989	11.681
Andalucía	8.957	523	6.110	237	2.087
Aragón	1.072	63	663	16	330
Asturias (Ppdo de)	730	55	519	11	145
Balears (Illes)	806	42	481	19	264
Canarias	2.278	43	1.332	43	860
Cantabria	632	15	431	10	176
Castilla y León	2.218	81	1.552	49	536
Castilla-La Mancha	2.070	81	1.333	131	525
Cataluña	5.398	90	3.679	93	1.536
Comunitat Valenciana	6.593	255	4.599	90	1.649
Extremadura	1.004	46	705	74	179
Galicia	2.212	107	1.375	13	717
Madrid (Comunidad de)	6.115	32	4.623	101	1.359
Murcia (Región de)	2.162	85	1.450	47	580
Navarra (Com. Foral de)	458	22	313	18	105
País Vasco	1.653	45	1.123	33	452
Rioja (La)	392	2	254	4	132
Ceuta	73	0	36	0	37
Melilla	54	0	42	0	12

H - Octubre 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	14.970	22.561	7.346	554	589	444	14.416	21.972	6.902
Andalucía	2.941	3.892	2.124	162	196	165	2.779	3.696	1.959
Aragón	255	643	174	2	21	40	253	622	134
Asturias (Ppdo de)	245	321	164	11	13	31	234	308	133
Baleares Illes	360	356	90	21	17	4	339	339	86
Canarias	1.257	810	211	16	16	11	1.241	794	200
Cantabria	165	368	99	8	5	2	157	363	97
Castilla-León	735	1.098	385	17	38	26	718	1.060	359
Castilla-la-Mancha	471	1.279	320	16	40	25	455	1.239	295
Cataluña	1.456	3.392	550	36	27	27	1.420	3.365	523
Comunitat Valenciana	2.305	3.276	1.012	136	93	26	2.169	3.183	986
Extremadura	366	544	94	18	23	5	348	521	89
Galicia	949	1.048	215	47	11	49	902	1.037	166
Madrid (Comunidad de)	2.133	2.978	1.004	16	6	10	2.117	2.972	994
Murcia (Región de)	559	1.376	227	32	45	8	527	1.331	219
Navarra (Com. Foral de)	142	185	131	9	10	3	133	175	128
Pais Vasco	531	759	363	7	26	12	524	733	351
Rioja (La)	63	164	165	0	2	0	63	162	165
Ceuta	5	65	3	0	0	0	5	65	3
Melilla	32	7	15	0	0	0	32	7	15

H - Octubre 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	46.879	38.230	2.067	6.582	2.753	44.126	28.648
Andalucía	9.910	8.469	284	1.157	252	9.658	6.184
Aragón	1.049	863	78	108	29	1.020	631
Asturias (Ppdo de)	517	452	10	55	69	448	333
Balears Illes	852	807	13	32	29	823	435
Canarias	1.490	890	66	534	35	1.455	1.050
Cantabria	245	195	6	44	15	230	158
Castilla-León	1.730	1.447	100	183	118	1.612	1.067
Castilla-la-Mancha	2.864	2.267	79	518	100	2.764	1.624
Cataluña	5.420	4.135	160	1.125	44	5.376	3.605
Comunitat Valenciana	13.222	10.482	1.032	1.708	1.767	11.455	7.512
Extremadura	534	423	12	99	44	490	301
Galicia	1.186	1.069	43	74	50	1.136	817
Madrid (Comunidad de)	4.779	4.015	87	677	92	4.687	3.146
Murcia (Región de)	2.076	1.875	63	138	66	2.010	1.220
Navarra (Com. Foral de)	165	157	0	8	18	147	99
Pais Vasco	417	296	23	98	16	401	219
Rioja (La)	403	375	11	17	9	394	233
Ceuta	15	13	0	2	0	15	11
Melilla	5	0	0	5	0	5	3

H - Octubre 2009 (7/7)