

28 de diciembre de 2011
(actualizado 29 diciembre)

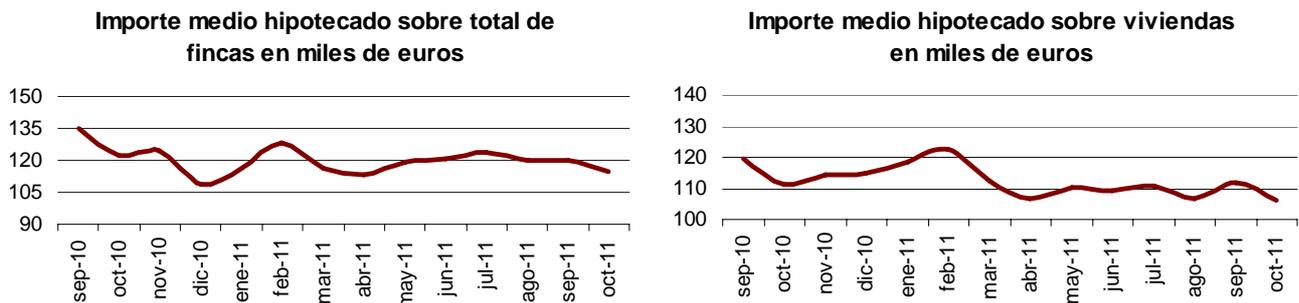
Estadística de Hipotecas Octubre 2011. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en octubre disminuye un 5,9% en tasa interanual y alcanza los 114.728 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 42,1% y las cancelaciones registrales disminuyen un 18,6%

Durante el mes de octubre el importe medio de las constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad se sitúa en 114.728 euros, cifra un 5,9% inferior a la del mismo mes del año anterior y un 4,3% menor que la registrada en septiembre.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 106.140 euros, un 5,1% menos que en octubre de 2010 y un 5,2% inferior al registrado en septiembre de 2011.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 4.213 millones de euros en octubre, lo que supone una disminución interanual del 40,2%. En viviendas, el capital prestado supera los 2.355 millones de euros, un 46,5% menos.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	39.199	-22,2	-36,9	-31,4
Capital prestado (miles de euros)	4.497.233	-25,5	-40,6	-36,6
Importe medio (euros)	114.728	-4,3	-5,9	-7,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.536	-5,0	-19,0	-29,4
Capital prestado (miles de euros)	284.186	-31,6	-46,3	-43,1
Importe medio (euros)	112.061	-28,0	-33,7	-19,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	36.663	-23,1	-37,8	-31,5
Capital prestado (miles de euros)	4.213.047	-25,1	-40,2	-36,1
Importe medio (euros)	114.913	-2,5	-3,8	-6,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	22.193	-28,0	-43,6	-32,0
Capital prestado (miles de euros)	2.355.571	-31,7	-46,5	-34,7
Importe medio (euros)	106.140	-5,2	-5,1	-3,9

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

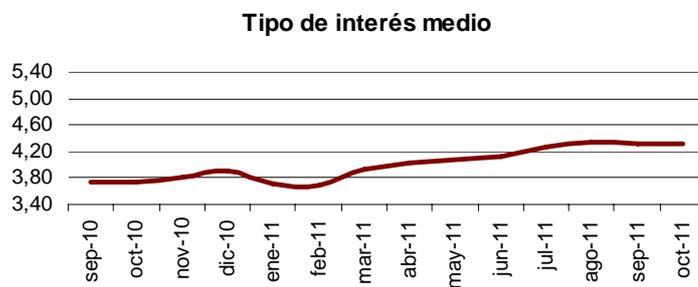
Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante octubre (51,0% del total), seguidas de las Cajas de Ahorro (34,9%) y Otras entidades financieras (14,1%).

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 51,8% del total, las Cajas el 34,3% y Otras entidades financieras el 13,9%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en octubre de 2011 es del 4,33%, lo que supone un aumento del 15,8% en tasa interanual y una subida del 0,5% respecto a septiembre de 2011.

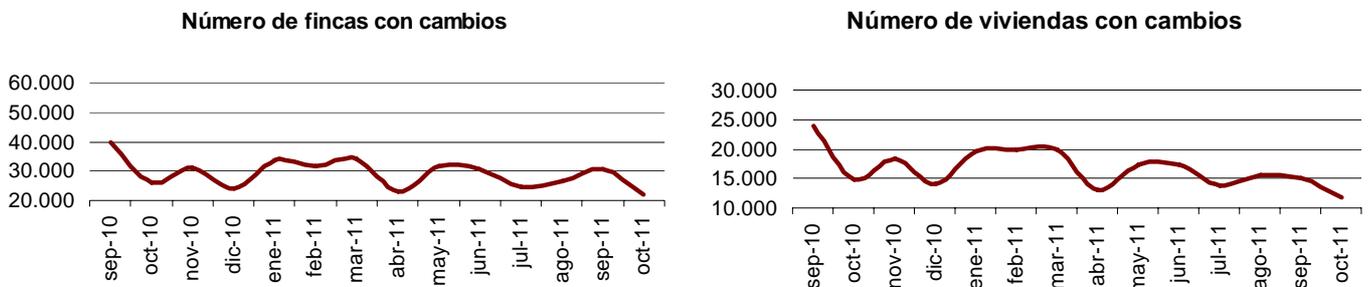


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,42% y el plazo medio de 21 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,41% y el plazo medio de 20 años.

El 91,1% de las hipotecas constituidas en octubre utiliza un tipo de interés variable, frente al 8,9% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 89,2% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En octubre, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 22.039, lo que supone un descenso interanual del 42,1%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 11.776, un 20,2% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 18.393 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 42,4%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 2.686, un 37,0% menos. Por su parte, en 960 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 49,0%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas con cambios registrales	22.039	-28,5	-42,1	-29,6
-Novaciones	18.393	-32,5	-42,4	-28,5
-Subrogaciones Deudor	960	-23,5	-49,0	-33,3
-Subrogaciones Acreedor	2.686	16,3	-37,0	-35,5

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

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

De las 22.039 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante octubre, el 36,1% 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 3,9% hasta el 3,8% 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 y después del cambio es el correspondiente a Otros Tipos de Interés (3,68% y 3,95%, respectivamente).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,99 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 0,03 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	306	3,9	4,70	304	3,8	5,69
Variable	7.617	95,8	4,39	7.408	93,2	4,36
-IRPH* Bancos	65	0,8	5,30	61	0,8	4,62
-IRPH* Cajas	167	2,1	4,56	82	1,0	4,84
-IRPH* Conjunto entidades	122	1,5	4,43	255	3,2	5,96
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	14	0,2	4,76	12	0,2	5,08
-Euribor	6.755	85,0	4,42	6.845	86,1	4,30
-Otros tipos de interés	494	6,2	3,68	153	1,9	3,95
Sin interés	24	0,3	-	235	3,0	-
Total Cambios de tipo de interés	7.947	100,0		7.947	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En octubre se cancelan registralmente 32.556 hipotecas, un 18,6% menos que en el mismo mes de 2010. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas bajan un 3,9% y las canceladas sobre fincas urbanas un 19,0%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas disminuyen un 23,3% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas canceladas registralmente	32.556	1,6	-18,6	-11,8
Rústicas	1.199	17,9	-3,9	-10,2
Urbanas	31.357	1,1	-19,0	-11,9
-Viviendas	21.544	0,1	-23,3	-12,1

*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 La Rioja (370). Esta comunidad es la única que presenta una tasa de variación positiva (126,8%). Las evoluciones más negativas se dan en Cantabria (-67,4%) y Aragón (-55,8%).

País Vasco presenta el mayor importe medio hipotecado (157.621 euros). Aragón es la comunidad con la mayor tasa de variación interanual positiva (23,2%), seguida de Cataluña (10,5%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son La Rioja (145), Castilla-La Mancha y Comunitat Valenciana (110 cada una). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son Región de Murcia (144) y La Rioja (118).

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*
TOTAL	104	-36,9	114.728	-5,9	58	86
Andalucía	123	-28,7	98.620	-13,7	65	99
Aragón	76	-55,8	147.337	23,2	36	67
Asturias, Principado de	80	-34,9	112.168	1,7	29	69
Baleares, Illes	123	-36,9	101.953	-10,4	53	88
Canarias	103	-47,3	86.179	-28,0	71	88
Cantabria	70	-67,4	93.750	-15,1	15	84
Castilla y León	105	-39,9	116.568	5,1	78	92
Castilla-La Mancha	125	-19,4	71.609	-38,9	110	94
Cataluña	81	-40,8	144.800	10,5	37	69
Comunitat Valenciana	95	-51,6	92.979	-2,3	110	113
Extremadura	92	-45,7	96.544	5,8	25	71
Galicia	102	-28,1	90.196	-20,2	31	60
Madrid, Comunidad de	96	-35,9	154.522	-4,0	51	78
Murcia, Región de	137	-35,4	105.967	3,4	67	144
Navarra, Comunidad Foral de	101	-20,1	125.588	-28,0	20	64
País Vasco	114	-32,8	157.621	-4,9	13	73
Rioja, La	370	126,8	102.186	-0,7	145	118
Ceuta	75	-65,9	361.933	275,5	110	96
Melilla	210	93,3	92.707	-29,2	5	118

*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/hpro1011.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 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	39.199	4.497.233	2.536	284.186	36.663	4.213.047
Andalucía	8.068	795.668	626	73.948	7.442	721.720
Aragón	829	122.142	37	17.979	792	104.163
Asturias, Principado de	734	82.331	63	6.951	671	75.380
Baleares, Illes	1.095	111.639	86	12.612	1.009	99.027
Canarias	1.758	151.502	41	4.406	1.717	147.096
Cantabria	340	31.875	11	760	329	31.115
Castilla y León	2.198	256.217	204	32.551	1.994	223.666
Castilla - La Mancha	2.062	147.658	714	22.286	1.348	125.372
Cataluña	4.860	703.729	98	25.194	4.762	678.535
Comunitat Valenciana	3.903	362.898	223	22.756	3.680	340.142
Extremadura	813	78.490	103	9.820	710	68.670
Galicia	2.370	213.765	113	12.830	2.257	200.935
Madrid, Comunidad de	4.946	764.267	41	9.253	4.905	755.014
Murcia, Región de	1.558	165.096	97	23.237	1.461	141.859
Navarra, Comunidad Foral de	510	64.050	7	263	503	63.787
Pais Vasco	2.037	321.074	37	6.168	2.000	314.906
Rioja, La	957	97.792	35	3.174	922	94.618
Ceuta	45	16.287	0	0	45	16.287
Melilla	116	10.754	0	0	116	10.754

H - OCTUBRE 2011 (5/11)

H.2. Hipotecas Constituidas 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	36.663	4.213.047	22.193	2.355.571	1.837	711.913	12.633	1.145.563
Andalucía	7.442	721.720	4.150	380.438	503	130.503	2.789	210.779
Aragón	792	104.163	519	54.246	31	22.351	242	27.566
Asturias, Principado de	671	75.380	442	43.960	23	2.180	206	29.240
Baleares, Illes	1.009	99.027	661	64.679	23	3.517	325	30.831
Canarias	1.717	147.096	1.174	104.082	38	9.279	505	33.735
Cantabria	329	31.115	238	23.897	4	913	87	6.305
Castilla y León	1.994	223.666	1.273	116.523	129	31.707	592	75.436
Castilla - La Mancha	1.348	125.372	675	60.527	161	30.289	512	34.556
Cataluña	4.762	678.535	3.262	392.804	215	73.644	1.285	212.087
Comunitat Valenciana	3.680	340.142	2.192	185.012	129	54.206	1.359	100.924
Extremadura	710	68.670	491	40.515	63	18.490	156	9.665
Galicia	2.257	200.935	1.470	146.791	39	8.276	748	45.868
Madrid, Comunidad de	4.905	755.014	2.726	399.211	137	188.648	2.042	167.155
Murcia, Región de	1.461	141.859	704	62.571	235	37.993	522	41.295
Navarra, Comunidad Foral de	503	63.787	425	48.684	11	9.991	67	5.112
Pais Vasco	2.000	314.906	1.270	168.191	72	61.963	658	84.752
Rioja, La	922	94.618	390	49.967	24	27.965	508	16.686
Ceuta	45	16.287	22	3.358	0	0	23	12.929
Melilla	116	10.754	109	10.115	0	0	7	639

H - OCTUBRE 2011 (6/11)

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	2.536	284.186	722	114.678	1.141	84.575	673	84.933
Andalucía	626	73.948	191	22.977	179	20.924	256	30.047
Aragón	37	17.979	9	11.684	16	4.026	12	2.269
Asturias, Principado de	63	6.951	19	3.511	6	677	38	2.763
Baleares, Illes	86	12.612	46	5.954	35	5.915	5	743
Canarias	41	4.406	26	3.281	9	713	6	412
Cantabria	11	760	6	532	4	115	1	113
Castilla y León	204	32.551	68	15.837	69	6.238	67	10.476
Castilla - La Mancha	714	22.286	68	10.206	616	8.075	30	4.005
Cataluña	98	25.194	29	6.218	50	16.269	19	2.707
Comunitat Valenciana	223	22.756	90	8.227	61	8.221	72	6.308
Extremadura	103	9.820	58	6.159	29	1.921	16	1.740
Galicia	113	12.830	39	4.894	13	4.501	61	3.435
Madrid, Comunidad de	41	9.253	25	5.302	6	456	10	3.495
Murcia, Región de	97	23.237	36	7.368	13	866	48	15.003
Navarra, Comunidad Foral de	7	263	0	0	0	0	7	263
Pais Vasco	37	6.168	7	1.559	24	3.767	6	842
Rioja, La	35	3.174	5	968	11	1.893	19	313
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

H - OCTUBRE 2011 (7/11)

H.4. Hipotecas Constituidas 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	36.663	4.213.047	19.265	2.212.868	12.544	1.459.311	4.854	540.868
Andalucía	7.442	721.720	4.011	393.722	2.496	226.363	935	101.635
Aragón	792	104.163	245	39.830	399	45.589	148	18.744
Asturias, Principado de	671	75.380	340	35.631	167	27.204	164	12.545
Baleares, Illes	1.009	99.027	487	56.195	452	34.910	70	7.922
Canarias	1.717	147.096	1.069	91.186	483	38.979	165	16.931
Cantabria	329	31.115	148	16.050	138	12.207	43	2.858
Castilla y León	1.994	223.666	814	94.859	905	93.395	275	35.412
Castilla - La Mancha	1.348	125.372	801	66.161	363	40.229	184	18.982
Cataluña	4.762	678.535	2.216	329.439	1.974	268.649	572	80.447
Comunitat Valenciana	3.680	340.142	1.979	207.075	918	75.989	783	57.078
Extremadura	710	68.670	344	30.695	307	33.666	59	4.309
Galicia	2.257	200.935	1.443	123.185	676	63.301	138	14.449
Madrid, Comunidad de	4.905	755.014	3.694	505.885	880	203.555	331	45.574
Murcia, Región de	1.461	141.859	767	71.587	240	23.577	454	46.695
Navarra, Comunidad Foral de	503	63.787	201	26.072	124	11.959	178	25.756
Pais Vasco	2.000	314.906	389	90.158	1.319	177.957	292	46.791
Rioja, La	922	94.618	271	19.452	598	71.506	53	3.660
Ceuta	45	16.287	35	14.607	8	1.464	2	216
Melilla	116	10.754	11	1.078	97	8.810	8	866

H - OCTUBRE 2011 (8/11)

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	32.556	1.199	21.544	787	9.026
Andalucía	6.543	387	4.214	174	1.768
Aragón	728	68	439	9	212
Asturias, Principado de	630	50	413	13	154
Baleares, Illes	777	43	514	10	210
Canarias	1.507	43	967	33	464
Cantabria	406	17	241	20	128
Castilla y León	1.918	89	1.220	116	493
Castilla - La Mancha	1.551	79	992	64	416
Cataluña	4.122	61	2.844	95	1.122
Comunitat Valenciana	4.622	140	3.114	84	1.284
Extremadura	626	58	422	24	122
Galicia	1.389	38	970	11	370
Madrid, Comunidad de	4.049	24	3.021	78	926
Murcia, Región de	1.630	74	909	19	628
Navarra, Comunidad Foral de	326	5	240	16	65
Pais Vasco	1.304	14	768	16	506
Rioja, La	305	9	199	5	92
Ceuta	58	0	29	0	29
Melilla	65	0	28	0	37

H - OCTUBRE 2011 (9/11)

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	12.240	15.584	4.732	428	467	304	11.812	15.117	4.428
Andalucía	2.529	2.975	1.039	94	158	135	2.435	2.817	904
Aragón	226	378	124	6	44	18	220	334	106
Asturias, Principado de	294	210	126	28	5	17	266	205	109
Baleares, Illes	330	360	87	31	9	3	299	351	84
Canarias	821	435	251	26	11	6	795	424	245
Cantabria	142	220	44	11	5	1	131	215	43
Castilla y León	647	988	283	48	29	12	599	959	271
Castilla - La Mancha	433	964	154	43	24	12	390	940	142
Cataluña	1.464	2.286	372	18	27	16	1.446	2.259	356
Comunitat Valenciana	1.858	2.141	623	38	69	33	1.820	2.072	590
Extremadura	286	291	49	23	28	7	263	263	42
Galicia	640	636	113	23	12	3	617	624	110
Madrid, Comunidad de	1.777	1.631	641	3	15	6	1.774	1.616	635
Murcia, Región de	327	1.081	222	27	20	27	300	1.061	195
Navarra, Comunidad Foral de	115	98	113	3	0	2	112	98	111
Pais Vasco	246	674	384	5	5	4	241	669	380
Rioja, La	75	133	97	1	6	2	74	127	95
Ceuta	13	45	0	0	0	0	13	45	0
Melilla	17	38	10	0	0	0	17	38	10

H - OCTUBRE 2011 (10/11)

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	22.039	18.393	960	2.686	1.144	20.895	11.776
Andalucía	4.307	3.777	137	393	169	4.138	2.286
Aragón	390	359	7	24	13	377	178
Asturias, Principado de	261	246	2	13	42	219	117
Balears, Illes	471	456	9	6	24	447	291
Canarias	1.221	512	33	676	144	1.077	477
Cantabria	75	60	7	8	1	74	42
Castilla y León	1.633	1.517	30	86	144	1.489	596
Castilla - La Mancha	1.820	1.684	6	130	170	1.650	1.013
Cataluña	2.219	1.682	88	449	22	2.197	1.213
Comunitat Valenciana	4.532	3.401	494	637	173	4.359	2.775
Extremadura	220	185	0	35	27	193	97
Galicia	727	683	35	9	27	700	472
Madrid, Comunidad de	2.635	2.470	26	139	119	2.516	1.490
Murcia, Región de	758	688	7	63	23	735	318
Navarra, Comunidad Foral de	102	94	8	0	18	84	68
Pais Vasco	225	166	45	14	17	208	110
Rioja, La	374	347	26	1	11	363	187
Ceuta	66	66	0	0	0	66	43
Melilla	3	0	0	3	0	3	3

H - OCTUBRE 2011 (11/11)