

27 de diciembre de 2012

Estadística de Hipotecas (H) Octubre 2012. Datos provisionales

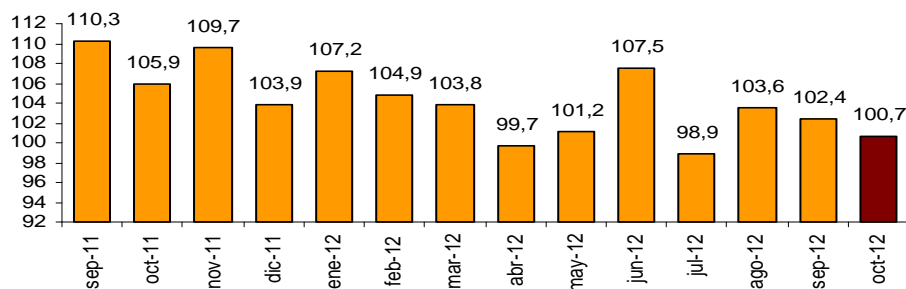
El importe medio de las hipotecas constituidas en octubre se reduce un 1,7% en tasa anual y se sitúa en 113.816 euros

En las hipotecas sobre viviendas el importe medio baja un 4,9%

Durante el mes de octubre el importe medio de las constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad se sitúa en 113.816 euros, cifra un 1,7% menor que la del mismo mes del año 2011 y un 3,9% superior a la registrada en septiembre de 2012.

En el caso de hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 100.665 euros, un 4,9% menos que en octubre de 2011 y un 1,7% inferior al de septiembre de 2012.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



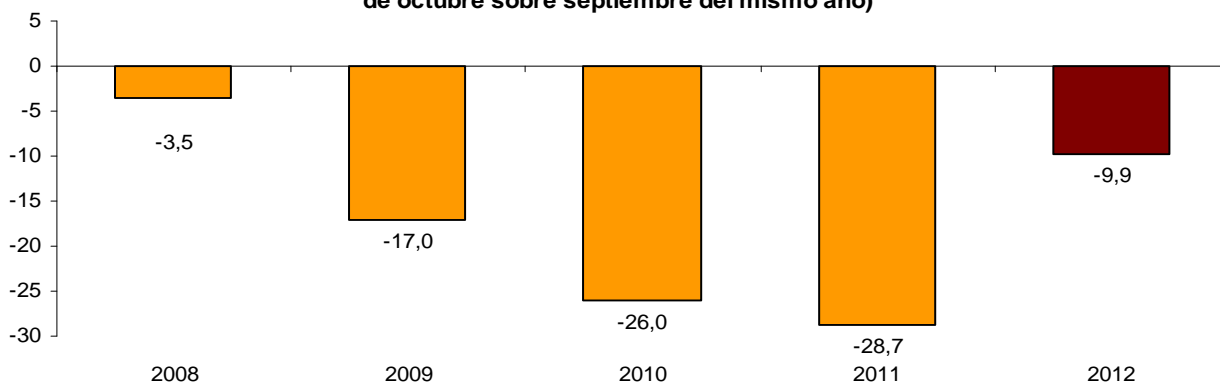
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 3.088 millones de euros, lo que supone una disminución anual del 27,5%. En viviendas, el capital prestado supera los 1.923 millones de euros, un 18,6% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	31.405	-12,5	-19,8	-29,6
Capital prestado (miles de euros)	3.574.390	-9,1	-21,2	-33,7
Importe medio (euros)	113.816	3,9	-1,7	-5,8
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.022	-9,1	-21,7	-16,0
Capital prestado (miles de euros)	486.251	62,6	74,0	-13,5
Importe medio (euros)	240.480	78,8	122,4	3,0
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	29.383	-12,7	-19,7	-30,3
Capital prestado (miles de euros)	3.088.139	-15,0	-27,5	-35,1
Importe medio (euros)	105.100	-2,6	-9,7	-6,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	19.105	-9,9	-14,4	-33,2
Capital prestado (miles de euros)	1.923.212	-11,4	-18,6	-38,8
Importe medio (euros)	100.665	-1,7	-4,9	-8,4

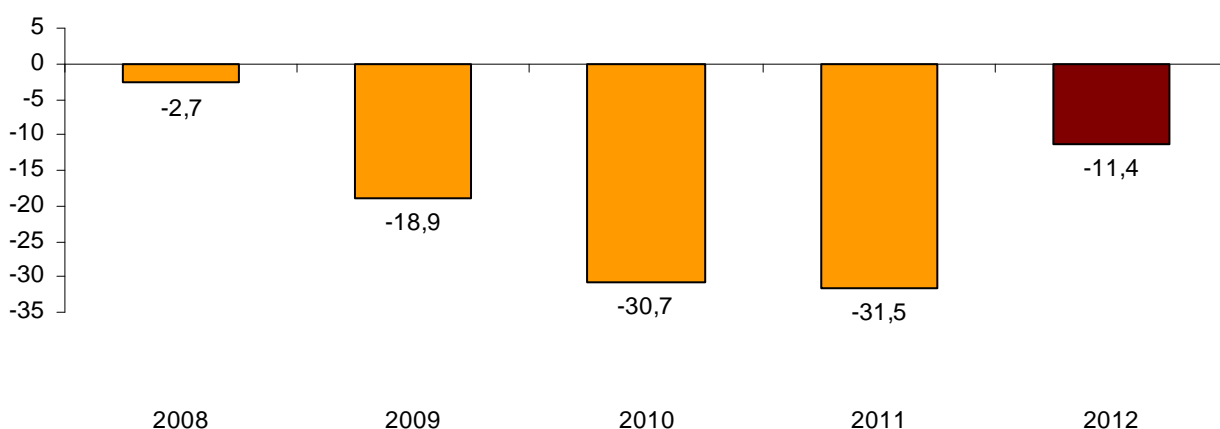
Teniendo en cuenta la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de octubre y septiembre en los últimos cinco años, cabe destacar que este año la variación mensual es del $-9,9\%$, la mayor desde 2009.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas (variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año)



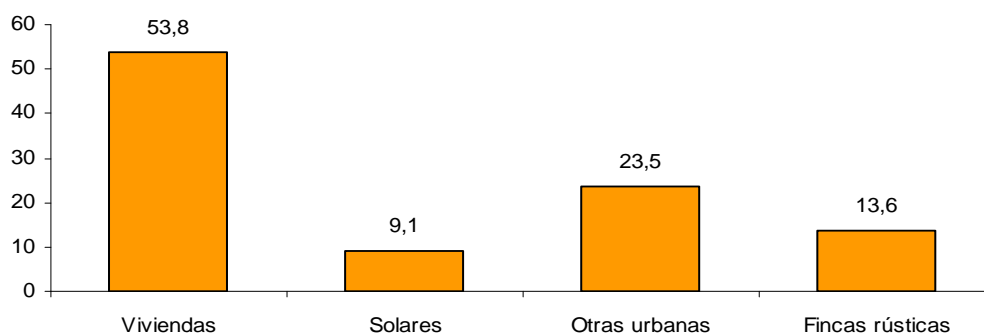
Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la variación entre octubre y septiembre de 2012 es del $-11,4\%$, también la mayor desde el año 2009.

Evolución de la tasa mensual del capital prestado en hipotecas sobre viviendas (variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año)



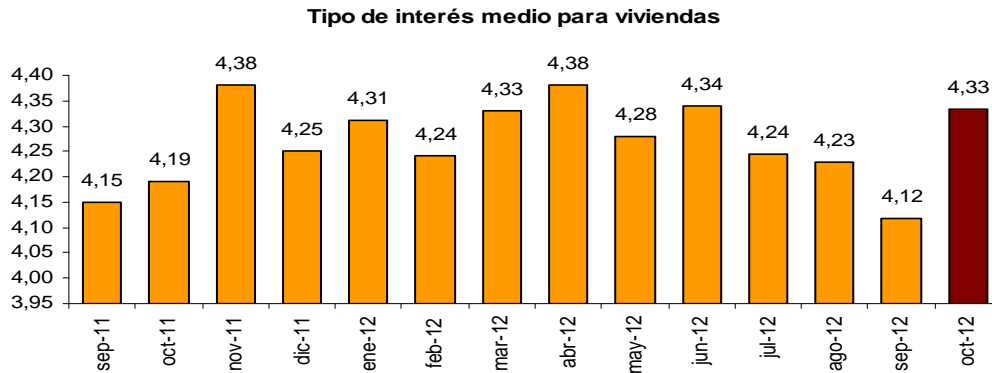
Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas absorben el $53,8\%$ del total del capital prestado en el mes de octubre.

Distribución del capital prestado para hipotecas según naturaleza de la finca (%)



Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio para el total de préstamos hipotecarios es del 4,40% un 1,7% menos que en octubre del año pasado. En el caso de las viviendas, el interés medio es del 4,33% un 3,4% superior al de octubre de 2011.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,36% y el plazo medio de 20 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio es del 4,52% y el plazo medio de 21 años.

El 93,7% de las hipotecas constituidas en octubre utiliza un tipo de interés variable, frente al 6,3% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 85,0% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 24.731, lo que supone un ascenso anual del 13,2%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 24,2%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 20.306 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un ascenso anual del 10,4%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 2.981, un 17,9% más que en octubre de 2011. Por su parte, en 1.444 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 55,3%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	24.731	-4,7	13,2	-0,5
Novaciones	20.306	-7,8	10,4	-1,8
Subrogaciones deudor	1.444	-1,7	55,3	12,0
Subrogaciones acreedor	2.981	21,3	17,9	3,3

Tipo de interés de las hipotecas

De las 24.731 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante octubre, el 36,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 4,7% al 2,9% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 95,0% al 96,7%.

El Euribor concentra el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (86,5%) como después (89,1%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,06 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,42 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

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
Total cambios de tipo de interés	8.973	100,0		8.973	100,0	
Fijo	430	4,7	5,22	264	2,9	5,16
Variable	8.520	95,0	4,51	8.673	96,7	4,09
-Euribor	7.768	86,5	4,49	8.004	89,1	3,99
Sin interés	23	0,3	-	36	0,4	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (3.645) y Cataluña (3.097). La mayor tasa de variación anual se da en Principado de Asturias (48,3%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Cataluña (casi 338,4 millones de euros), Andalucía (casi 332,3 millones de euros) y Comunidad de Madrid (cerca de 308,2 millones de euros).

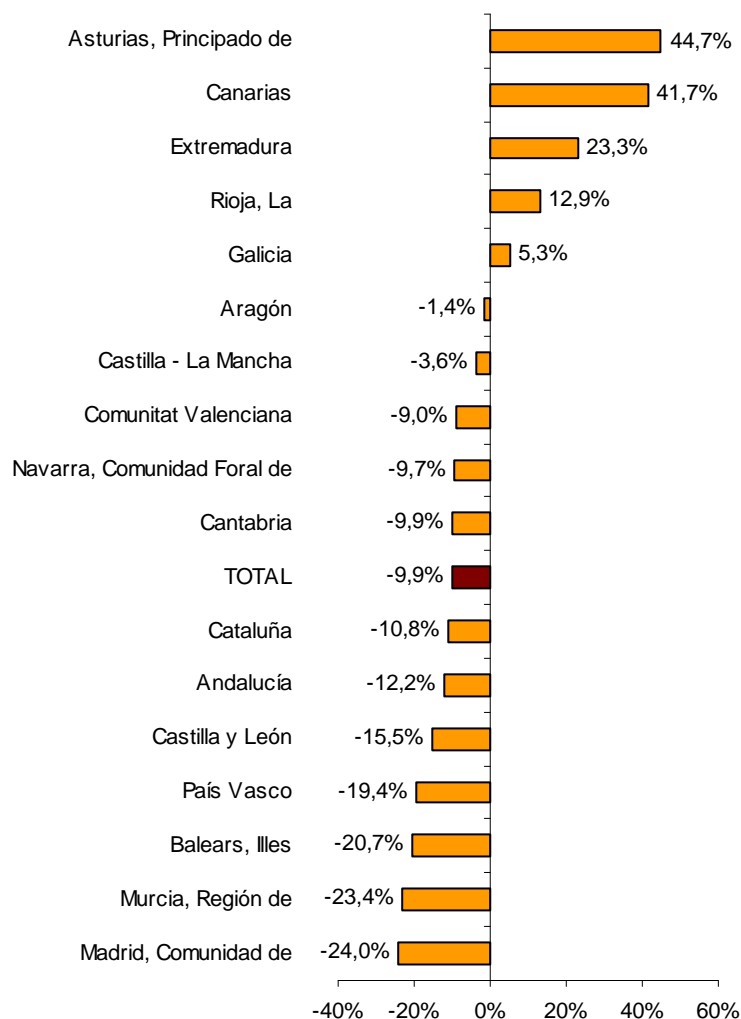
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	19.105	-9,9	-14,4	1.923.212	-11,4	-18,6
Andalucía	3.645	-12,2	-13,1	332.267	-8,6	-13,4
Aragón	579	-1,4	14,7	53.817	-5,8	4,8
Asturias, Principado de	605	44,7	48,3	60.657	49,4	50,5
Baleares, Illes	586	-20,7	-33,7	63.029	-13,5	-10,4
Canarias	897	41,7	-20,3	75.707	56,5	-24,1
Cantabria	192	-9,9	-16,5	19.550	-26,5	-14,3
Castilla - La Mancha	652	-3,6	-4,4	54.464	-4,5	-10,6
Castilla y León	950	-15,5	-20,9	85.530	-22,4	-22,8
Cataluña	3.097	-10,8	-5,9	338.377	-10,4	-15,4
Comunitat Valenciana	2.229	-9,0	-1,3	181.846	-10,7	-4,4
Extremadura	397	23,3	-14,3	34.011	38,7	-10,3
Galicia	948	5,3	-34,0	86.527	3,7	-39,6
Madrid, Comunidad de	2.344	-24,0	-14,5	308.178	-28,5	-23,5
Murcia, Región de	478	-23,4	-32,6	37.549	-20,2	-41,5
Navarra, Comunidad Foral de	252	-9,7	-40,7	25.347	-25,7	-47,9
País Vasco	1.085	-19,4	-12,5	151.943	-12,3	-11,7
Rioja, La	131	12,9	-66,4	10.906	-2,6	-78,2
Ceuta	16	33,3	-27,3	1.314	-3,0	-60,9
Melilla	22	-53,2	-79,8	2.193	-69,0	-78,3

Las comunidades que presentan un mayor crecimiento de la tasa de variación mensual en el número de hipotecas son Principado de Asturias (44,7%) y Canarias (41,7%).

Por su parte, las comunidades que presentan los mayores descensos son Comunidad de Madrid (-24,0%) y Región de Murcia (-23,4%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



Información provincial

Los resultados provinciales de esta nota de prensa pueden consultarse en la siguiente dirección de la página web del INE:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/hpro1012.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 2012. Datos provisionales

H.1 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas y urbanas

Capital en miles de euros

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	31.405	3.574.390	2.022	486.251	29.383	3.088.139
Andalucía	6.177	571.346	685	93.904	5.492	477.442
Aragón	978	103.997	130	14.530	848	89.467
Asturias, Principado de	849	82.340	65	6.823	784	75.517
Baleares, Illes	971	109.579	61	7.336	910	102.243
Canarias	1.310	137.860	51	6.379	1.259	131.481
Cantabria	285	35.153	10	576	275	34.577
Castilla y León	1.644	249.439	134	89.503	1.510	159.936
Castilla - La Mancha	1.213	108.812	55	13.404	1.158	95.408
Cataluña	4.807	564.113	107	9.330	4.700	554.783
Comunitat Valenciana	3.683	329.726	262	22.490	3.421	307.236
Extremadura	685	57.834	84	7.005	601	50.829
Galicia	1.911	175.387	97	7.133	1.814	168.254
Madrid, Comunidad de	3.496	623.408	45	170.608	3.451	452.800
Murcia, Región de	933	108.751	116	21.764	817	86.987
Navarra, Comunidad Foral de	370	48.353	19	8.513	351	39.840
País Vasco	1.732	228.435	57	4.195	1.675	224.240
Rioja, La	307	33.733	43	2.543	264	31.190
Ceuta	22	2.171	1	215	21	1.956
Melilla	32	3.953	0	0	32	3.953

Octubre 2012. Datos provisionales

H.2 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según naturaleza de la finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	29.383	3.088.139	19.105	1.923.212	1.531	323.928	8.747	840.999
Andalucía	5.492	477.442	3.645	332.267	365	57.415	1.482	87.760
Aragón	848	89.467	579	53.817	38	7.950	231	27.700
Asturias, Principado de	784	75.517	605	60.657	7	510	172	14.350
Baleares, Illes	910	102.243	586	63.029	19	5.112	305	34.102
Canarias	1.259	131.481	897	75.707	21	4.314	341	51.460
Cantabria	275	34.577	192	19.550	10	2.793	73	12.234
Castilla y León	1.510	159.936	950	85.530	101	16.513	459	57.893
Castilla - La Mancha	1.158	95.408	652	54.464	190	17.918	316	23.026
Cataluña	4.700	554.783	3.097	338.377	204	68.835	1.399	147.571
Comunitat Valenciana	3.421	307.236	2.229	181.846	97	33.758	1.095	91.632
Extremadura	601	50.829	397	34.011	16	1.342	188	15.476
Galicia	1.814	168.254	948	86.527	186	6.976	680	74.751
Madrid, Comunidad de	3.451	452.800	2.344	308.178	143	44.433	964	100.189
Murcia, Región de	817	86.987	478	37.549	93	33.801	246	15.637
Navarra, Comunidad Foral de	351	39.840	252	25.347	5	377	94	14.116
País Vasco	1.675	224.240	1.085	151.943	20	12.005	570	60.292
Rioja, La	264	31.190	131	10.906	15	9.858	118	10.426
Ceuta	21	1.956	16	1.314	1	18	4	624
Melilla	32	3.953	22	2.193	0	0	10	1.760

Octubre 2012. Datos provisionales

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	2.022	486.251	948	257.225	228	27.027	846	201.999
Andalucía	685	93.904	270	48.813	67	6.511	348	38.580
Aragón	130	14.530	67	8.293	36	4.526	27	1.711
Asturias, Principado de	65	6.823	34	4.239	5	399	26	2.185
Baleares, Illes	61	7.336	47	5.778	3	301	11	1.257
Canarias	51	6.379	24	1.722	9	1.049	18	3.608
Cantabria	10	576	1	96	1	168	8	312
Castilla y León	134	89.503	68	78.709	13	6.631	53	4.163
Castilla - La Mancha	55	13.404	21	3.013	9	3.540	25	6.851
Cataluña	107	9.330	77	5.810	4	287	26	3.233
Comunitat Valenciana	262	22.490	138	12.632	20	369	104	9.489
Extremadura	84	7.005	57	5.215	9	619	18	1.171
Galicia	97	7.133	62	5.634	19	447	16	1.052
Madrid, Comunidad de	45	170.608	11	55.011	0	0	34	115.597
Murcia, Región de	116	21.764	30	14.031	10	465	76	7.268
Navarra, Comunidad Foral de	19	8.513	8	6.016	1	70	10	2.427
País Vasco	57	4.195	7	1.194	20	1.392	30	1.609
Rioja, La	43	2.543	26	1.019	2	253	15	1.271
Ceuta	1	215	0	0	0	0	1	215
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Octubre 2012. Datos provisionales

H.4 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Bancos		Cajas de Ahorro		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	29.383	3.088.139	21.079	2.216.954	3.199	325.212	5.105	545.973
Andalucía	5.492	477.442	3.769	327.449	704	53.194	1.019	96.799
Aragón	848	89.467	556	60.672	93	6.884	199	21.911
Asturias, Principado de	784	75.517	319	31.575	175	17.193	290	26.749
Baleares, Illes	910	102.243	771	86.857	42	3.785	97	11.601
Canarias	1.259	131.481	922	102.358	189	16.140	148	12.983
Cantabria	275	34.577	176	25.568	66	5.326	33	3.683
Castilla y León	1.510	159.936	1.193	127.319	104	10.707	213	21.910
Castilla - La Mancha	1.158	95.408	816	65.016	102	9.416	240	20.976
Cataluña	4.700	554.783	3.540	423.559	380	44.589	780	86.635
Comunitat Valenciana	3.421	307.236	2.529	232.848	244	18.913	648	55.475
Extremadura	601	50.829	520	45.683	52	3.108	29	2.038
Galicia	1.814	168.254	1.634	145.557	81	11.786	99	10.911
Madrid, Comunidad de	3.451	452.800	2.882	373.853	155	17.982	414	60.965
Murcia, Región de	817	86.987	516	46.575	63	4.587	238	35.825
Navarra, Comunidad Foral de	351	39.840	99	13.306	71	7.854	181	18.680
País Vasco	1.675	224.240	595	79.087	656	90.715	424	54.438
Rioja, La	264	31.190	199	24.951	16	2.539	49	3.700
Ceuta	21	1.956	16	1.255	2	189	3	512
Melilla	32	3.953	27	3.466	4	305	1	182

Octubre 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.797	1.645	24.711	1.273	10.168
Andalucía	7.903	494	5.039	263	2.107
Aragón	797	72	490	32	203
Asturias, Principado de	744	46	475	8	215
Balears, Illes	983	36	589	39	319
Canarias	1.898	32	986	44	836
Cantabria	530	7	318	11	194
Castilla y León	2.387	268	1.346	47	726
Castilla - La Mancha	2.106	95	1.416	170	425
Cataluña	4.907	56	3.254	172	1.425
Comunitat Valenciana	5.320	198	3.661	155	1.306
Extremadura	572	55	387	22	108
Galicia	1.930	148	1.187	140	455
Madrid, Comunidad de	4.604	20	3.559	68	957
Murcia, Región de	1.388	70	874	55	389
Navarra, Comunidad Foral de	261	9	177	6	69
País Vasco	1.120	21	720	19	360
Rioja, La	294	17	193	22	62
Ceuta	26	1	18	0	7
Melilla	27	0	22	0	5

Octubre 2012. 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	15.899	16.049	5.849	596	553	496	15.303	15.496	5.353
Andalucía	3.229	3.501	1.173	145	208	141	3.084	3.293	1.032
Aragón	316	371	110	23	31	18	293	340	92
Asturias, Principado de	309	273	162	15	28	3	294	245	159
Baleares, Illes	450	429	104	20	6	10	430	423	94
Canarias	1.138	586	174	13	11	8	1.125	575	166
Cantabria	331	163	36	4	2	1	327	161	35
Castilla y León	895	862	630	55	30	183	840	832	447
Castilla - La Mancha	704	1.130	272	34	38	23	670	1.092	249
Cataluña	2.388	1.929	590	28	18	10	2.360	1.911	580
Comunitat Valenciana	2.167	2.446	707	75	79	44	2.092	2.367	663
Extremadura	253	273	46	18	33	4	235	240	42
Galicia	1.041	695	194	116	16	16	925	679	178
Madrid, Comunidad de	1.801	1.827	976	15	3	2	1.786	1.824	974
Murcia, Región de	393	824	171	13	39	18	380	785	153
Navarra, Comunidad Foral de	94	84	83	9	0	0	85	84	83
País Vasco	284	526	310	5	9	7	279	517	303
Rioja, La	78	110	106	7	2	8	71	108	98
Ceuta	13	10	3	1	0	0	12	10	3
Melilla	15	10	2	0	0	0	15	10	2

Octubre 2012. Datos provisionales

H.7 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la finca

	Total fincas	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	24.731	20.306	1.444	2.981	1.280	23.451	14.599
Andalucía	6.138	5.390	156	592	578	5.560	3.640
Aragón	730	670	44	16	33	697	340
Asturias, Principado de	367	347	0	20	29	338	202
Baleares, Illes	621	611	1	9	38	583	346
Canarias	1.969	1.328	60	581	27	1.942	1.491
Cantabria	78	65	1	12	1	77	54
Castilla y León	1.268	1.040	101	127	33	1.235	643
Castilla - La Mancha	1.852	1.548	15	289	56	1.796	1.022
Cataluña	2.784	2.298	140	346	49	2.735	1.719
Comunitat Valenciana	4.057	2.618	780	659	234	3.823	2.343
Extremadura	408	367	15	26	42	366	222
Galicia	589	552	16	21	26	563	336
Madrid, Comunidad de	2.539	2.297	70	172	49	2.490	1.466
Murcia, Región de	598	549	5	44	49	549	360
Navarra, Comunidad Foral de	87	69	18	0	4	83	54
País Vasco	223	144	19	60	13	210	138
Rioja, La	369	363	2	4	16	353	178
Ceuta	51	50	1	0	3	48	43
Melilla	3	0	0	3	0	3	2