

28 de enero de 2009

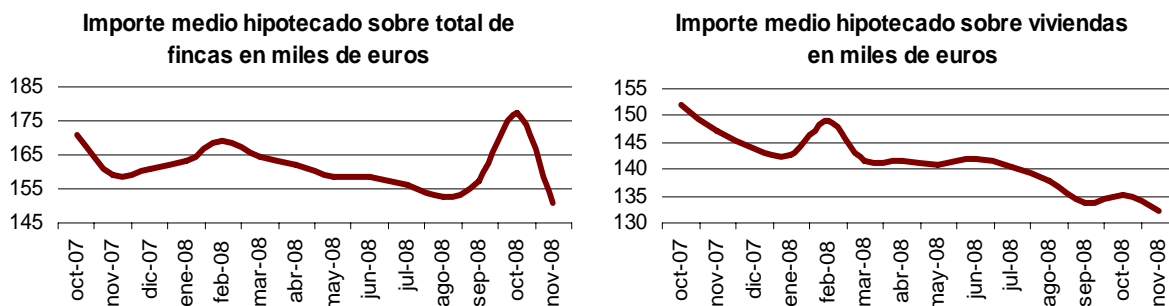
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Noviembre 2008. *Datos provisionales*

El importe medio de las hipotecas constituidas en noviembre desciende un 5,0% en tasa interanual y alcanza los 151.027 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 8,7% y las cancelaciones registrales descienden un 29,9%

Durante el mes de noviembre el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 151.027 euros, un 5,0% menos que en el mismo mes de 2007 y un 14,8% inferior al registrado en octubre de 2008.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 132.103 euros, un 10,1% menos que en el mismo mes de 2007 y un 2,3% inferior al registrado en octubre de 2008.



La ruptura en la tendencia del importe medio hipotecado sobre el total de fincas que se observa en el mes de octubre de 2008 del gráfico anterior, se debe a determinadas operaciones de un montante significativo que tuvieron lugar en dicho mes.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	80.684	-22,1	-42,7	-27,9
Capital prestado (miles de euros)	12.185.473	-33,7	-45,6	-31,2
Importe medio (euros)	151.027	-14,8	-5,0	-4,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	3.938	-23,0	2,6	-8,5
Capital prestado (miles de euros)	1.159.247	-4,6	6,5	-18,9
Importe medio (euros)	294.375	23,9	3,8	-11,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	76.746	-22,1	-44,0	-28,4
Capital prestado (miles de euros)	11.026.226	-35,7	-48,2	-31,9
Importe medio (euros)	143.672	-17,5	-7,6	-4,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	50.914	-21,0	-45,8	-32,4
Capital prestado (miles de euros)	6.725.887	-22,8	-51,3	-36,5
Importe medio (euros)	132.103	-2,3	-10,1	-6,1

Como se refleja en la tabla anterior, el valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 11.026 millones de euros en noviembre, lo que supone una disminución interanual del 48,2%. En viviendas, el capital prestado se aproxima a 6.726 millones de euros, un 51,3% menos que en noviembre de 2007.

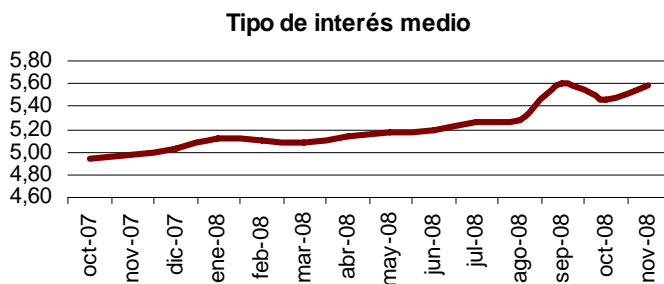
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante noviembre (51,3% del total), seguidas de los Bancos (37,4%) y Otras entidades financieras (11,3%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 41,6% del total, los Bancos el 48,0% y Otras entidades financieras el 10,4%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en noviembre de 2008 es del 5,58%, lo que supone un crecimiento del 12,1% en tasa interanual y del 2,2% respecto a octubre de 2008.

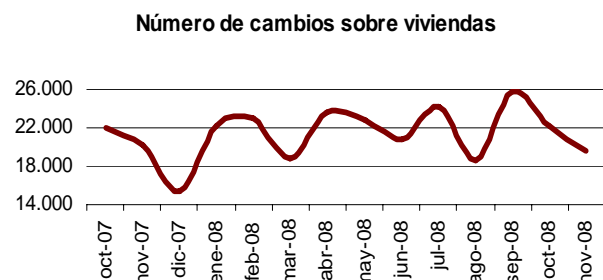
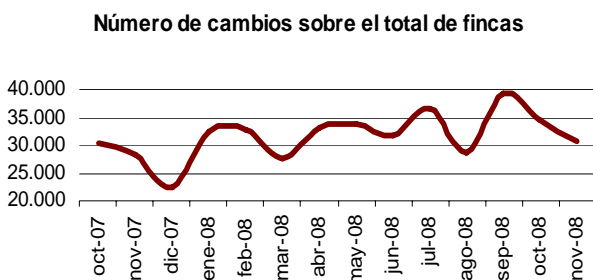


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 5,73% y el plazo medio de 24 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 5,46% y el plazo medio de 22 años.

El 97,0% de las hipotecas constituidas en noviembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 3,0% de tipo fijo. Entre los variables, el euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 86,9% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En noviembre, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 30.799, con un crecimiento interanual del 8,7%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 19.505, un 3,8% menos que en noviembre de 2007.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 23.636 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un ascenso interanual del 12,6%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.246, un 21,7% menos en tasa interanual. Por su parte, en 2.917 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 52,6%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	30.799	-11,1	8,7	20,7
-Novaciones	23.636	-7,7	12,6	15,4
-Subrogaciones Deudor	2.917	-20,7	52,6	100,7
-Subrogaciones Acreedor	4.246	-20,8	-21,7	11,2

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

De las 30.799 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de noviembre, el 43,9% 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 7,4% hasta el 2,5% 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 Otros tipos de interés (3,80%); después del cambio, el tipo de interés medio más bajo es el Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios del Conjunto de entidades (5,32%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 1,12 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
Fijo	1.002	7,4	4,98	338	2,5	6,10
Variable	12.417	92,0	4,19	13.092	96,9	5,94
-IRPH* Bancos	119	0,9	4,56	50	0,4	6,01
-IRPH* Cajas	473	3,5	4,30	210	1,6	5,70
-IRPH* Conjunto entidades	222	1,6	4,68	197	1,5	5,32
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	36	0,3	5,34	19	0,1	5,66
-Euribor	10.814	80,1	4,20	12.146	89,9	5,97
-Otros tipos de interés	751	5,6	3,80	470	3,5	5,35
Sin interés	85	0,6	-	74	0,5	-
Total Cambios de tipo de interés	13.504	100,0	-	13.504	100,0	-

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En noviembre se cancelan registralmente 52.401 hipotecas, un 29,9% menos que en el mismo mes de 2007. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 19,1% y las canceladas sobre fincas urbanas un 30,2%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas disminuyen un 33,6% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	52.401	-3,9	-29,9	-22,2
Rústicas	1.602	1,4	-19,1	-14,8
Urbanas	50.799	-4,0	-30,2	-22,4
-Viviendas	35.887	-6,5	-33,6	-24,8

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (506). Esta misma comunidad es la única que presenta variación interanual positiva en el número de fincas hipotecadas (20,1%). El resto muestran tasas negativas, que oscilan entre el -66,9% de Castilla-La Mancha y el -3,5% de Cantabria.

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Comunidad Foral de Navarra (224.830 euros) y Comunidad de Madrid (216.340 euros). Las que han experimentado una mayor tasa de variación interanual son Comunidad Foral de Navarra (96,1%) y Castilla-La Mancha (33,7%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son Galicia (-33,5%) y Región de Murcia (-27,0%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (177) y Región de Murcia (144). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (208) y Región de Murcia (202).

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	221	-43,3	151.027	-5,0	84	144
Andalucía	244	-48,1	140.644	-0,6	103	177
Aragón	237	-44,0	120.224	-25,0	64	107
Asturias (Principado de)	210	-48,4	126.539	-15,0	62	104
Baleares (Illes)	223	-60,7	163.032	-10,8	60	135
Canarias	278	-36,6	122.119	1,5	55	127
Cantabria	312	-3,5	138.949	-22,5	42	163
Castilla y León	226	-35,9	131.418	-17,4	88	129
Castilla-La Mancha	203	-66,9	153.611	33,7	126	163
Cataluña	182	-42,6	165.253	-16,1	61	123
Comunitat Valenciana	250	-50,9	150.966	11,2	177	196
Extremadura	264	-21,3	101.818	3,1	47	146
Galicia	179	-26,8	110.356	-33,5	50	78
Madrid (Comunidad de)	177	-38,3	216.340	-0,7	70	143
Murcia (Región de)	341	-35,9	124.737	-27,0	144	202
Navarra (Comunidad Foral de)	171	-56,3	224.830	96,1	23	113
País Vasco	201	-10,3	174.582	-15,7	16	90
Rioja (La)	506	20,1	160.728	3,4	75	208
Ceuta	63	-69,5	108.278	-43,7	0	98
Melilla	101	-8,8	132.647	2,1	22	81

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos 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/hpro1108.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

Noviembre 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
TOTAL	80.684	12.185.473	3.938	1.159.247	76.746	11.026.226
Andalucía	15.472	2.176.043	1.099	313.703	14.373	1.862.340
Aragón	2.514	302.243	120	11.993	2.394	290.250
Asturias (Ppdo de)	1.916	242.448	124	27.163	1.792	215.285
Balears (Illes)	1.845	300.794	127	30.247	1.718	270.547
Canarias	4.528	552.954	190	41.202	4.338	511.752
Cantabria	1.476	205.089	41	5.020	1.435	200.069
Castilla y León	4.708	618.718	268	71.132	4.440	547.586
Castilla-La Mancha	3.175	487.714	128	46.846	3.047	440.868
Cataluña	10.618	1.754.661	119	37.798	10.499	1.716.863
Comunitat Valenciana	9.876	1.490.945	622	120.001	9.254	1.370.944
Extremadura	2.286	232.757	173	26.165	2.113	206.592
Galicia	4.115	454.116	338	24.053	3.777	430.063
Madrid (Comunidad de)	8.687	1.879.346	179	248.791	8.508	1.630.555
Murcia (Región de)	3.712	463.022	240	66.464	3.472	396.558
Navarra (Com. Foral de)	833	187.283	23	3.807	810	183.476
Pais Vasco	3.565	622.385	91	30.518	3.474	591.867
Rioja (La)	1.271	204.285	56	54.343	1.215	149.942
Ceuta	36	3.898	0	0	36	3.898
Melilla	51	6.765	0	0	51	6.765

28 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
TOTAL	76.746	11.026.226	50.914	6.725.887	3.434	1.639.567	22.398	2.660.772
Andalucía	14.373	1.862.340	9.724	1.167.598	984	302.926	3.665	391.816
Aragón	2.394	290.250	1.570	192.093	50	46.244	774	51.913
Asturias (Ppdo de)	1.792	215.285	1.081	134.989	24	8.573	687	71.723
Baleares (Illes)	1.718	270.547	1.100	162.194	42	24.974	576	83.379
Canarias	4.338	511.752	2.697	283.559	92	54.617	1.549	173.576
Cantabria	1.435	200.069	997	114.039	79	32.205	359	53.825
Castilla y León	4.440	547.586	2.738	312.451	423	123.506	1.279	111.629
Castilla-La Mancha	3.047	440.868	2.227	293.883	193	79.409	627	67.576
Cataluña	10.499	1.716.863	7.139	1.114.770	329	210.084	3.031	392.009
Comunitat Valenciana	9.254	1.370.944	6.318	738.171	311	226.905	2.625	405.868
Extremadura	2.113	206.592	1.479	157.301	102	14.711	532	34.580
Galicia	3.777	430.063	2.552	282.676	51	27.040	1.174	120.347
Madrid (Comunidad de)	8.508	1.630.555	5.395	1.001.677	372	204.364	2.741	424.514
Murcia (Región de)	3.472	396.558	2.236	240.575	159	71.641	1.077	84.342
Navarra (Com. Foral de)	810	183.476	586	76.615	30	77.765	194	29.096
País Vasco	3.474	591.867	2.293	363.028	126	91.610	1.055	137.229
Rioja (La)	1.215	149.942	719	81.704	66	42.920	430	25.318
Ceuta	36	3.898	27	3.153	0	0	9	745
Melilla	51	6.765	36	5.411	1	69	14	1.285

HIPO - Noviembre 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
TOTAL	3.938	1.159.247	1.419	423.465	1.767	532.318	752	203.464
Andalucía	1.099	313.703	307	80.269	534	155.353	258	78.081
Aragón	120	11.993	16	2.551	50	5.989	54	3.453
Asturias (Ppdo de)	124	27.163	49	13.442	41	10.276	34	3.445
Baleares (Illes)	127	30.247	33	8.453	72	13.615	22	8.179
Canarias	190	41.202	122	20.678	61	18.704	7	1.820
Cantabria	41	5.020	3	300	34	3.128	4	1.592
Castilla y León	268	71.132	77	20.569	92	22.151	99	28.412
Castilla-La Mancha	128	46.846	22	11.723	90	32.878	16	2.245
Cataluña	119	37.798	42	15.638	54	16.512	23	5.648
Comunitat Valenciana	622	120.001	261	51.447	278	48.603	83	19.951
Extremadura	173	26.165	74	12.063	90	7.270	9	6.832
Galicia	338	24.053	232	12.890	78	8.057	28	3.106
Madrid (Comunidad de)	179	248.791	68	93.690	97	145.584	14	9.517
Murcia (Región de)	240	66.464	66	31.592	111	18.438	63	16.434
Navarra (Com. Foral de)	23	3.807	0	0	12	908	11	2.899
País Vasco	91	30.518	15	3.778	63	15.354	13	11.386
Rioja (La)	56	54.343	32	44.382	10	9.498	14	463
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

HIPO - Noviembre 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
TOTAL	76.746	11.026.226	28.762	4.642.985	39.626	5.320.543	8.358	1.062.698
Andalucía	14.373	1.862.340	5.639	797.419	7.012	856.188	1.722	208.733
Aragón	2.394	290.250	360	68.105	1.691	180.259	343	41.886
Asturias (Ppdo de)	1.792	215.285	622	87.705	998	103.102	172	24.478
Baleares (Illes)	1.718	270.547	640	91.961	933	155.909	145	22.677
Canarias	4.338	511.752	1.809	288.905	2.308	199.885	221	22.962
Cantabria	1.435	200.069	399	81.599	952	109.276	84	9.194
Castilla y León	4.440	547.586	1.350	164.204	2.417	319.608	673	63.774
Castilla-La Mancha	3.047	440.868	678	91.748	2.016	310.062	353	39.058
Cataluña	10.499	1.716.863	3.956	694.214	5.417	859.017	1.126	163.632
Comunitat Valenciana	9.254	1.370.944	3.157	612.029	4.763	607.174	1.334	151.741
Extremadura	2.113	206.592	846	81.946	1.126	112.089	141	12.557
Galicia	3.777	430.063	2.020	226.862	1.625	179.796	132	23.405
Madrid (Comunidad de)	8.508	1.630.555	4.916	927.189	3.129	640.589	463	62.777
Murcia (Región de)	3.472	396.558	895	120.820	2.100	215.956	477	59.782
Navarra (Com. Foral de)	810	183.476	167	55.834	378	68.747	265	58.895
País Vasco	3.474	591.867	625	168.723	2.300	342.308	549	80.836
Rioja (La)	1.215	149.942	637	76.735	424	57.363	154	15.844
Ceuta	36	3.898	16	2.006	19	1.837	1	55
Melilla	51	6.765	30	4.980	18	1.373	3	412

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	52.401	1.602	35.887	1.325	13.587
Andalucía	11.207	512	7.201	438	3.056
Aragón	1.130	108	734	26	262
Asturias (Ppdo de)	948	46	675	4	223
Balears (Illes)	1.116	60	647	47	362
Canarias	2.074	64	1.389	30	591
Cantabria	772	23	551	22	176
Castilla y León	2.694	79	1.692	95	828
Castilla-La Mancha	2.550	114	1.755	126	555
Cataluña	7.134	56	4.986	141	1.951
Comunitat Valenciana	7.738	206	5.412	93	2.027
Extremadura	1.265	84	806	44	331
Galicia	1.787	73	1.258	25	431
Madrid (Comunidad de)	7.027	47	5.396	92	1.492
Murcia (Región de)	2.198	73	1.528	74	523
Navarra (Com. Foral de)	549	13	394	11	131
País Vasco	1.592	38	1.069	44	441
Rioja (La)	523	6	322	13	182
Ceuta	56	0	37	0	19
Melilla	41	0	35	0	6

HIPO - Noviembre 2008 (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	16.531	26.242	9.628	392	656	554	16.139	25.586	9.074
Andalucía	3.811	5.160	2.236	107	211	194	3.704	4.949	2.042
Aragón	261	630	239	32	31	45	229	599	194
Asturias (Ppdo de)	341	381	226	15	8	23	326	373	203
Baleares Illes	494	476	146	14	34	12	480	442	134
Canarias	1.047	819	208	33	25	6	1.014	794	202
Cantabria	219	383	170	4	16	3	215	367	167
Castilla-León	722	1.502	470	20	21	38	702	1.481	432
Castilla-la-Mancha	589	1.494	467	14	37	63	575	1.457	404
Cataluña	1.985	4.469	680	11	27	18	1.974	4.442	662
Comunitat Valenciana	2.626	3.823	1.289	54	104	48	2.572	3.719	1.241
Extremadura	406	689	170	36	32	16	370	657	154
Galicia	742	778	267	14	19	40	728	759	227
Madrid (Comunidad de)	2.235	3.001	1.791	8	33	6	2.227	2.968	1.785
Murcia (Región de)	474	1.295	429	15	36	22	459	1.259	407
Navarra (Com. Foral de)	69	271	209	1	5	7	68	266	202
Pais Vasco	409	745	438	12	17	9	397	728	429
Rioja (La)	68	281	174	2	0	4	66	281	170
Ceuta	20	28	8	0	0	0	20	28	8
Melilla	13	17	11	0	0	0	13	17	11

HIPO - Noviembre 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
TOTAL	30.799	23.636	2.917	4.246	910	29.889	19.505
Andalucía	6.516	5.193	572	751	192	6.324	4.321
Aragón	677	411	163	103	22	655	451
Asturias (Ppdo de)	566	515	19	32	37	529	379
Balears Illes	493	332	82	79	22	471	335
Canarias	900	613	20	267	27	873	617
Cantabria	197	188	0	9	5	192	152
Castilla-León	1.833	1.473	90	270	62	1.771	1.072
Castilla-la-Mancha	1.970	1.702	35	233	85	1.885	1.210
Cataluña	3.528	2.165	810	553	25	3.503	2.254
Comunitat Valenciana	6.975	5.135	594	1.246	114	6.861	4.443
Extremadura	408	328	26	54	65	343	237
Galicia	1.148	992	80	76	120	1.028	639
Madrid (Comunidad de)	3.424	2.812	256	356	29	3.395	2.197
Murcia (Región de)	1.565	1.334	86	145	73	1.492	845
Navarra (Com. Foral de)	111	97	13	1	1	110	71
Pais Vasco	289	176	64	49	27	262	158
Rioja (La)	188	170	5	13	4	184	114
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	11	0	2	9	0	11	10

HIPO - Noviembre 2008 (7/7)