

26 de enero de 2011

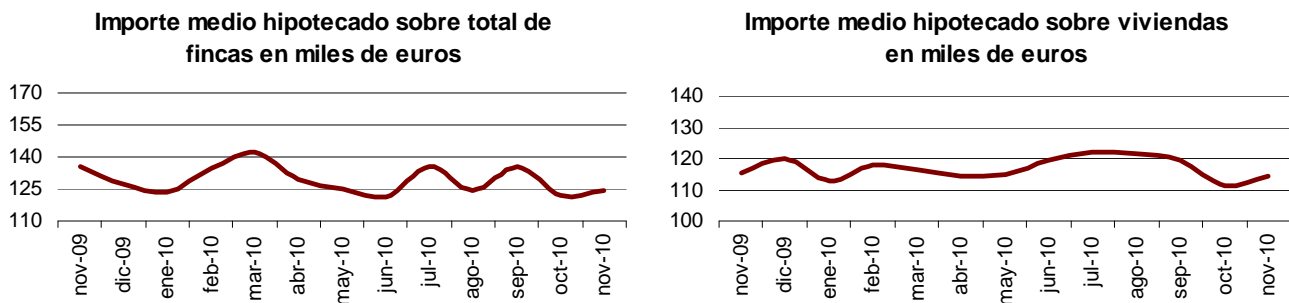
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Noviembre 2010. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en noviembre desciende un 8,8% en tasa interanual y se sitúa en 124.367 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 21,6% y las cancelaciones registrales disminuyen un 0,3%

Durante el mes de noviembre el importe medio de las **constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad**, se sitúa en 124.367 euros, cifra un 8,8% inferior a la del mismo mes del año anterior y un 1,9% superior a la registrada en octubre de 2010.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 114.258 euros, un 1,8% menos que en el mismo mes de 2009 y un 2,6% superior al registrado en octubre de 2010.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 7.840 millones de euros en noviembre, lo que supone una disminución interanual del 23,2%. En viviendas, el capital prestado supera los 5.048 millones de euros, un 16,2% menos.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	67.206	7,6	-18,9	-11,0
Capital prestado (miles de euros)	8.358.222	9,7	-26,1	-17,2
Importe medio (euros)	124.367	1,9	-8,8	-7,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	3.129	0,3	-31,1	-22,7
Capital prestado (miles de euros)	517.495	-3,7	-53,3	-35,4
Importe medio (euros)	165.387	-4,0	-32,3	-16,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	64.077	8,0	-18,2	-10,3
Capital prestado (miles de euros)	7.840.727	10,7	-23,2	-15,4
Importe medio (euros)	122.364	2,5	-6,0	-5,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	44.186	11,7	-14,6	-6,2
Capital prestado (miles de euros)	5.048.610	14,6	-16,2	-6,8
Importe medio (euros)	114.258	2,6	-1,8	-0,6

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

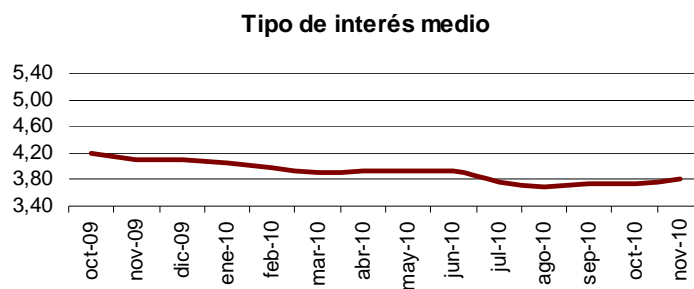
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante noviembre (51,8% del total), seguidas de los Bancos (35,8%) y Otras entidades financieras (12,4%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 47,9% del total, los Bancos el 40,7% y Otras entidades financieras el 11,4%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en noviembre es del 3,82%, lo que supone un descenso del 6,6% en tasa interanual y un aumento del 2,1% respecto a octubre de 2010.

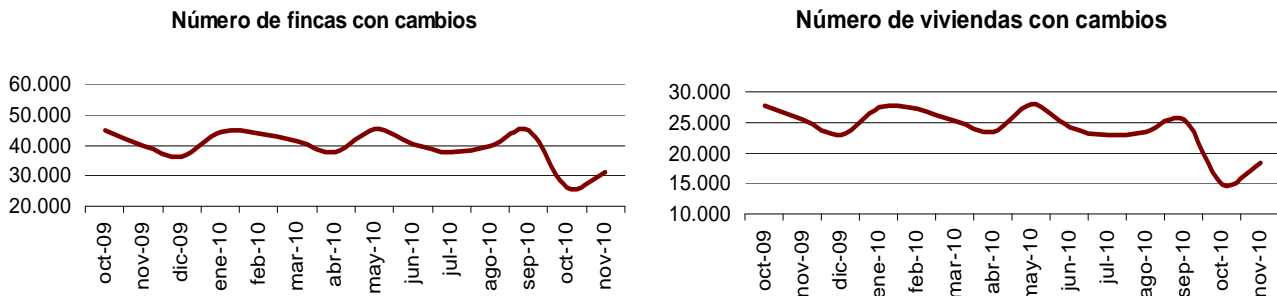


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,92% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,76% y el plazo medio de 22 años.

El 96,1% de las hipotecas constituidas en noviembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 3,9% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 89,8% 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 31.332, con un descenso interanual del 21,6%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 18.363, un 28,1% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 24.939 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 22,8%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.141, un 23,6% menos en tasa interanual. Por su parte, en 2.252 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una aumento del 1,0%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas con cambios registrales	31.332	20,8	-21,6	-12,5
-Novaciones	24.939	16,6	-22,8	-12,0
-Subrogaciones Deudor	2.252	62,4	1,0	-11,6
-Subrogaciones Acreedor	4.141	31,1	-23,6	-15,8

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

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

De las 31.332 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante noviembre, el 38,2% 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 4,0% hasta el 1,1% 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, que pasa del 4,02% al 2,77%.

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,91 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 1,02 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		
	Nª hipotecas con cambios de interés registrales	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nª hipotecas con cambios de interés registrales	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
Fijo	475	4,0	4,93	132	1,1	4,02
Variable	11.459	95,7	4,57	11.753	98,2	3,55
-IRPH* Bancos	120	1,0	5,25	54	0,5	4,19
-IRPH* Cajas	300	2,5	4,87	107	0,9	3,83
-IRPH* Conjunto entidades	210	1,8	4,29	267	2,2	4,77
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	23	0,2	4,93	16	0,1	3,89
-Euribor	10.122	84,5	4,60	10.986	91,8	3,54
-Otros tipos de interés	684	5,7	4,02	323	2,7	2,77
Sin interés	39	0,3	-	88	0,7	-
Total Cambios de tipo de interés	11.973	100,0		11.973	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En noviembre se cancelan registralmente 44.364 hipotecas, un 0,3% menos que en el mismo mes de 2009. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 24,4% y las canceladas sobre fincas urbanas aumentan un 0,7%. Las cancelaciones de hipotecas sobre viviendas aumentan un 1,4% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas canceladas registralmente	44.364	10,9	-0,3	2,2
Rústicas	1.319	5,7	-24,4	-6,5
Urbanas	43.045	11,1	0,7	2,5
-Viviendas	30.863	10,3	1,4	2,6

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (382) y en Castilla y León (240). Estas mismas comunidades son las únicas con tasa de variación positiva (30,4% y 7,6%, respectivamente). Las evoluciones más negativas se dan en Cantabria (-36,1%) y Canarias (-32,6%).

Las comunidades con mayor importe medio hipotecado son Illes Balears (189.960 euros) y Comunidad de Madrid (187.925 euros). Las que presentan las mayores tasas de variación positivas son Illes Balears (34,1%) y Castilla la Mancha (28,4%). Las evoluciones más negativas se dan en Región de Murcia (-28,3%) y Cataluña (-26,7%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (204) y Castilla La Mancha (130). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son Comunitat Valenciana (149) y Andalucía (136).

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	179	-18,9	124.367	-8,8	83	118
Andalucía	183	-20,9	109.157	-6,3	90	136
Aragón	181	-29,2	114.198	-19,9	100	117
Asturias (Principado de)	193	-2,4	124.248	4,3	61	76
Balears (Illes)	188	-30,4	189.960	34,1	72	111
Canarias	162	-32,6	102.564	-13,0	48	125
Cantabria	191	-36,1	107.870	-3,1	28	123
Castilla y León	240	7,6	102.069	-18,4	67	113
Castilla-La Mancha	161	-29,8	149.641	28,4	130	111
Cataluña	151	-11,5	129.692	-26,7	60	101
Comunitat Valenciana	197	-30,1	100.219	-18,3	204	149
Extremadura	200	-1,5	94.442	-18,6	52	112
Galicia	195	-0,9	88.515	-11,3	80	85
Madrid (Comunidad de)	154	-24,3	187.925	5,2	45	121
Murcia (Región de)	191	-30,6	97.838	-28,3	128	123
Navarra (Comunidad Foral de)	137	-29,3	150.278	11,0	16	81
País Vasco	179	-3,6	165.674	4,7	18	116
Rioja (La)	382	30,4	105.695	-1,4	73	127
Ceuta	121	29,1	125.887	4,2	37	89
Melilla	141	27,1	96.160	-25,2	6	69

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2009. 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/hpro1110.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 2010. 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	67.206	8.358.222	3.129	517.495	64.077	7.840.727
Andalucía	11.929	1.302.130	722	98.364	11.207	1.203.766
Aragón	1.979	225.998	90	8.513	1.889	217.485
Asturias (Ppdo de)	1.765	219.297	273	59.297	1.492	160.000
Baleares (Illes)	1.651	313.624	114	22.068	1.537	291.556
Canarias	2.752	282.256	100	10.762	2.652	271.494
Cantabria	922	99.456	75	12.998	847	86.458
Castilla y León	5.053	515.756	236	39.381	4.817	476.375
Castilla-La Mancha	2.656	397.447	148	34.541	2.508	362.906
Cataluña	9.072	1.176.569	155	61.068	8.917	1.115.501
Comunitat Valenciana	8.069	808.671	533	56.780	7.536	751.891
Extremadura	1.757	165.935	114	18.103	1.643	147.832
Galicia	4.515	399.645	122	17.639	4.393	382.006
Madrid (Comunidad de)	7.903	1.485.171	157	26.463	7.746	1.458.708
Murcia (Región de)	2.148	210.156	186	26.451	1.962	183.705
Navarra (Com. Foral de)	691	103.842	12	685	679	103.157
Pais Vasco	3.208	531.481	67	18.822	3.141	512.659
Rioja (La)	990	104.638	25	5.560	965	99.078
Ceuta	71	8.938	0	0	71	8.938
Melilla	75	7.212	0	0	75	7.212

26 de Enero de 2010

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	64.077	7.840.727	44.186	5.048.610	2.492	774.387	17.399	2.017.730
Andalucía	11.207	1.203.766	8.430	824.422	412	120.953	2.365	258.391
Aragón	1.889	217.485	1.175	126.262	112	32.652	602	58.571
Asturias (Ppdo de)	1.492	160.000	1.009	109.061	36	18.067	447	32.872
Baleares (Illes)	1.537	291.556	1.085	115.825	45	15.846	407	159.885
Canarias	2.652	271.494	1.694	169.118	70	15.120	888	87.256
Cantabria	847	86.458	607	65.558	40	14.476	200	6.424
Castilla y León	4.817	476.375	2.805	325.353	473	51.041	1.539	99.981
Castilla-La Mancha	2.508	362.906	1.698	199.099	299	77.630	511	86.177
Cataluña	8.917	1.115.501	6.210	770.595	192	48.952	2.515	295.954
Comunitat Valenciana	7.536	751.891	4.982	486.460	236	84.725	2.318	180.706
Extremadura	1.643	147.832	1.062	109.700	157	10.845	424	27.287
Galicia	4.393	382.006	2.967	278.936	45	19.577	1.381	83.493
Madrid (Comunidad de)	7.746	1.458.708	5.297	855.802	205	170.783	2.244	432.123
Murcia (Región de)	1.962	183.705	1.370	129.188	81	33.617	511	20.900
Navarra (Com. Foral de)	679	103.157	494	61.122	32	17.103	153	24.932
País Vasco	3.141	512.659	2.442	330.942	42	33.748	657	147.969
Rioja (La)	965	99.078	739	78.069	13	9.067	213	11.942
Ceuta	71	8.938	49	6.255	1	160	21	2.523
Melilla	75	7.212	71	6.843	1	24	3	345

HIPO - Noviembre 2010 (2/7)

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	3.129	517.495	1.024	195.839	1.278	202.816	827	118.840
Andalucía	722	98.364	214	36.964	270	18.581	238	42.819
Aragón	90	8.513	22	1.784	33	3.427	35	3.302
Asturias (Ppdo de)	273	59.297	188	47.020	30	5.671	55	6.606
Baleares (Illes)	114	22.068	35	8.439	64	11.966	15	1.663
Canarias	100	10.762	40	5.335	36	3.989	24	1.438
Cantabria	75	12.998	3	254	72	12.744	0	0
Castilla y León	236	39.381	112	18.554	78	16.548	46	4.279
Castilla-La Mancha	148	34.541	49	8.171	41	10.441	58	15.929
Cataluña	155	61.068	71	17.646	54	39.841	30	3.581
Comunitat Valenciana	533	56.780	68	7.484	305	32.279	160	17.017
Extremadura	114	18.103	39	7.040	42	6.004	33	5.059
Galicia	122	17.639	66	7.427	43	8.896	13	1.316
Madrid (Comunidad de)	157	26.463	49	8.618	100	17.478	8	367
Murcia (Región de)	186	26.451	48	13.162	48	6.584	90	6.705
Navarra (Com. Foral de)	12	685	1	120	8	445	3	120
País Vasco	67	18.822	10	3.560	40	6.653	17	8.609
Rioja (La)	25	5.560	9	4.261	14	1.270	2	29
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

HIPO - Noviembre 2010 (3/7)

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	64.077	7.840.727	23.019	3.201.212	33.507	3.802.057	7.551	837.458
Andalucía	11.207	1.203.766	4.324	526.627	5.659	550.435	1.224	126.704
Aragón	1.889	217.485	514	94.163	1.134	103.372	241	19.950
Asturias (Ppdo de)	1.492	160.000	473	41.630	789	97.597	230	20.773
Baleares (Illes)	1.537	291.556	595	104.045	714	140.459	228	47.052
Canarias	2.652	271.494	1.200	124.880	1.219	121.101	233	25.513
Cantabria	847	86.458	319	44.068	467	37.231	61	5.159
Castilla y León	4.817	476.375	1.518	158.047	2.611	264.169	688	54.159
Castilla-La Mancha	2.508	362.906	797	136.391	1.311	174.568	400	51.947
Cataluña	8.917	1.115.501	3.271	480.646	4.776	516.797	870	118.058
Comunitat Valenciana	7.536	751.891	2.603	299.050	3.813	319.517	1.120	133.324
Extremadura	1.643	147.832	695	59.845	784	82.301	164	5.686
Galicia	4.393	382.006	1.873	186.047	2.350	179.634	170	16.325
Madrid (Comunidad de)	7.746	1.458.708	3.175	697.300	3.809	680.044	762	81.364
Murcia (Región de)	1.962	183.705	546	62.547	1.029	93.795	387	27.363
Navarra (Com. Foral de)	679	103.157	131	21.712	368	48.457	180	32.988
País Vasco	3.141	512.659	686	123.396	1.971	325.545	484	63.718
Rioja (La)	965	99.078	240	31.025	668	63.773	57	4.280
Ceuta	71	8.938	34	5.850	31	2.710	6	378
Melilla	75	7.212	25	3.941	4	552	46	2.719

HCL.1 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44.364	1.319	30.863	1.201	10.981
Andalucía	8.874	325	6.015	371	2.163
Aragón	1.276	58	850	18	350
Asturias (Ppdo de)	695	49	456	14	176
Balears (Illes)	979	52	606	13	308
Canarias	2.132	43	1.409	48	632
Cantabria	594	29	377	8	180
Castilla y León	2.381	113	1.546	197	525
Castilla-La Mancha	1.819	54	1.278	89	398
Cataluña	6.055	64	4.404	97	1.490
Comunitat Valenciana	6.126	225	4.300	131	1.470
Extremadura	986	58	706	41	181
Galicia	1.967	121	1.306	22	518
Madrid (Comunidad de)	6.206	21	4.640	59	1.486
Murcia (Región de)	1.381	58	980	32	311
Navarra (Com. Foral de)	406	9	277	13	107
País Vasco	2.069	31	1.430	32	576
Rioja (La)	329	9	214	14	92
Ceuta	52	0	37	1	14
Melilla	37	0	32	1	4

HIPO - Noviembre 2010 (5/7)

HCL.2 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	15.919	21.614	6.831	474	496	349	15.445	21.118	6.482
Andalucía	3.432	3.840	1.602	77	141	107	3.355	3.699	1.495
Aragón	298	761	217	5	40	13	293	721	204
Asturias (Ppdo de)	281	300	114	27	15	7	254	285	107
Baleares Illes	411	473	95	24	21	7	387	452	88
Canarias	1.115	778	239	11	21	11	1.104	757	228
Cantabria	192	278	124	2	4	23	190	274	101
Castilla-León	694	1.306	381	42	45	26	652	1.261	355
Castilla-la-Mancha	473	945	401	16	16	22	457	929	379
Cataluña	1.914	3.599	542	27	13	24	1.887	3.586	518
Comunitat Valenciana	2.307	2.860	959	88	88	49	2.219	2.772	910
Extremadura	446	442	98	26	23	9	420	419	89
Galicia	900	926	141	86	20	15	814	906	126
Madrid (Comunidad de)	2.349	2.836	1.021	12	6	3	2.337	2.830	1.018
Murcia (Región de)	372	764	245	13	25	20	359	739	225
Navarra (Com. Foral de)	103	197	106	5	1	3	98	196	103
Pais Vasco	525	1.134	410	12	16	3	513	1.118	407
Rioja (La)	66	132	131	1	1	7	65	131	124
Ceuta	15	34	3	0	0	0	15	34	3
Melilla	26	9	2	0	0	0	26	9	2

HIPO - Noviembre 2010 (6/7)

HCM.1 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la

	Total	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	31.332	24.939	2.252	4.141	1.081	30.251	18.363
Andalucía	5.896	4.996	449	451	253	5.643	3.898
Aragón	1.096	1.009	12	75	49	1.047	572
Asturias (Ppdo de)	555	514	3	38	55	500	228
Balears Illes	636	617	5	14	22	614	308
Canarias	812	371	43	398	37	775	544
Cantabria	135	97	10	28	3	132	93
Castilla-León	1.409	1.085	162	162	43	1.366	703
Castilla-la-Mancha	2.143	1.710	33	400	42	2.101	1.189
Cataluña	3.596	3.047	185	364	32	3.564	2.006
Comunitat Valenciana	8.378	5.750	1.000	1.628	265	8.113	4.985
Extremadura	455	406	13	36	32	423	286
Galicia	1.856	1.511	167	178	27	1.829	900
Madrid (Comunidad de)	2.323	2.081	45	197	126	2.197	1.610
Murcia (Región de)	1.436	1.332	7	97	52	1.384	628
Navarra (Com. Foral de)	78	73	0	5	0	78	60
Pais Vasco	313	160	88	65	28	285	188
Rioja (La)	190	159	28	3	15	175	143
Ceuta	22	21	0	1	0	22	19
Melilla	3	0	2	1	0	3	3

HIPO - Noviembre 2010 (7/7)