

28 de enero de 2013

Estadística de Hipotecas (H)
 Noviembre 2012. *Datos provisionales*

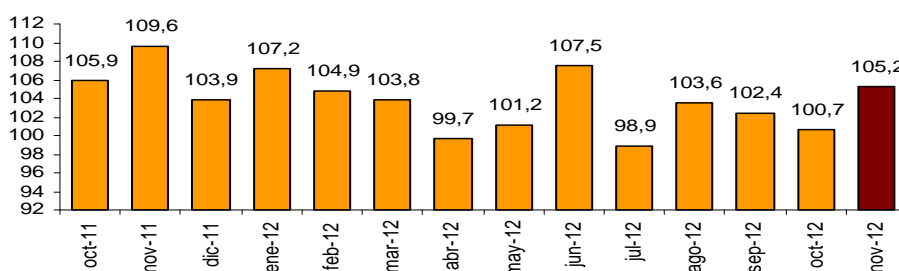
El importe medio de las hipotecas constituidas en noviembre se reduce un 5,7% en tasa anual y se sitúa en 114.047 euros

En las hipotecas sobre viviendas el importe medio baja un 4,0%

Durante el mes de noviembre el importe medio de las constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad se sitúa en 114.047 euros, cifra un 5,7% menor que la del mismo mes del año 2011 y un 0,2% superior a la registrada en octubre de 2012.

En el caso de hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 105.216 euros, un 4,0% menos que en noviembre de 2011 y un 4,5% superior al de octubre de 2012.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros

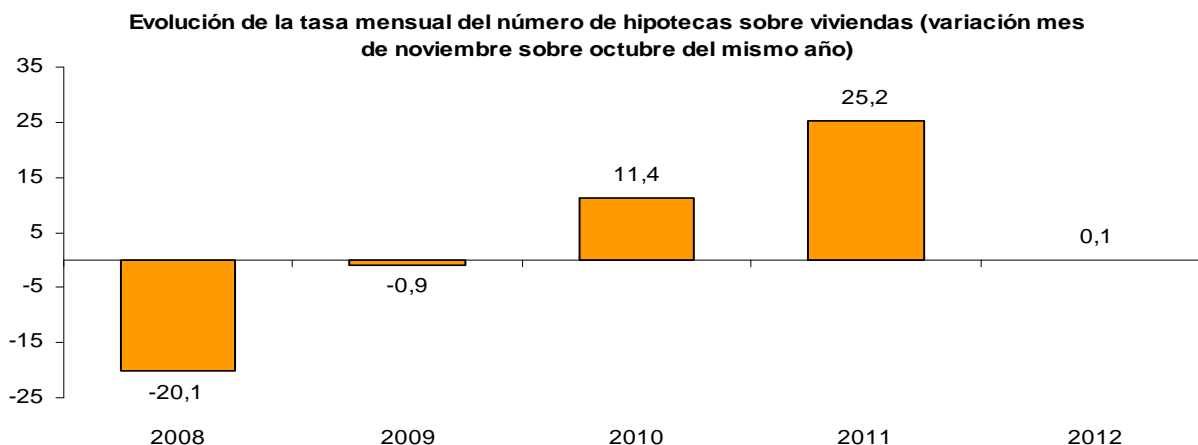


El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de casi 3.360 millones de euros, lo que supone una disminución anual del 34,5%. En viviendas, el capital prestado supera los 2.011 millones de euros, un 34,3% menos.

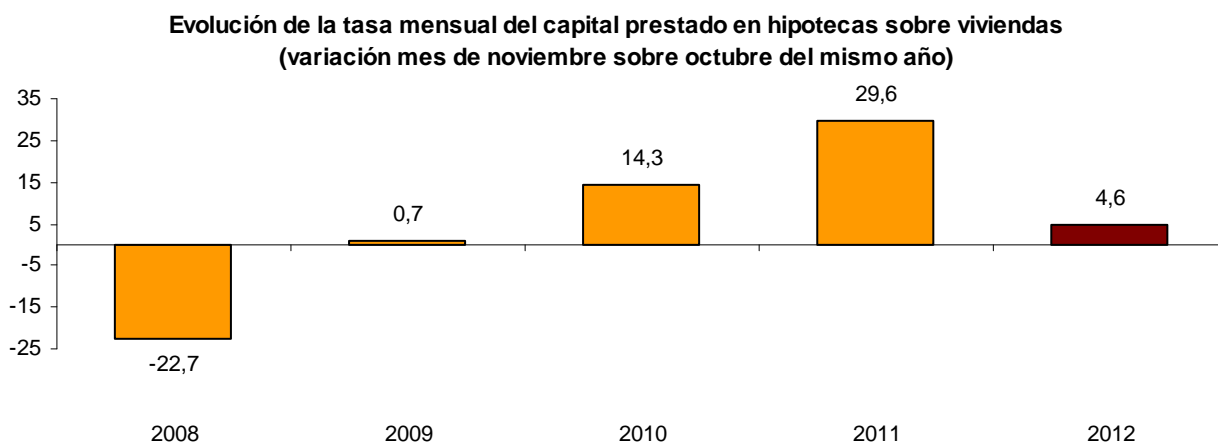
Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	31.697	0,9	-30,5	-29,7
Capital prestado (miles de euros)	3.614.954	1,1	-34,4	-33,8
Importe medio (euros)	114.047	0,2	-5,7	-5,8
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.820	-10,0	-18,5	-16,2
Capital prestado (miles de euros)	255.288	-47,5	-33,4	-15,1
Importe medio (euros)	140.268	-41,7	-18,3	1,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	29.877	1,7	-31,1	-30,4
Capital prestado (miles de euros)	3.359.666	8,8	-34,5	-35,0
Importe medio (euros)	112.450	7,0	-5,0	-6,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	19.115	0,1	-31,6	-33,1
Capital prestado (miles de euros)	2.011.208	4,6	-34,3	-38,5
Importe medio (euros)	105.216	4,5	-4,0	-8,1

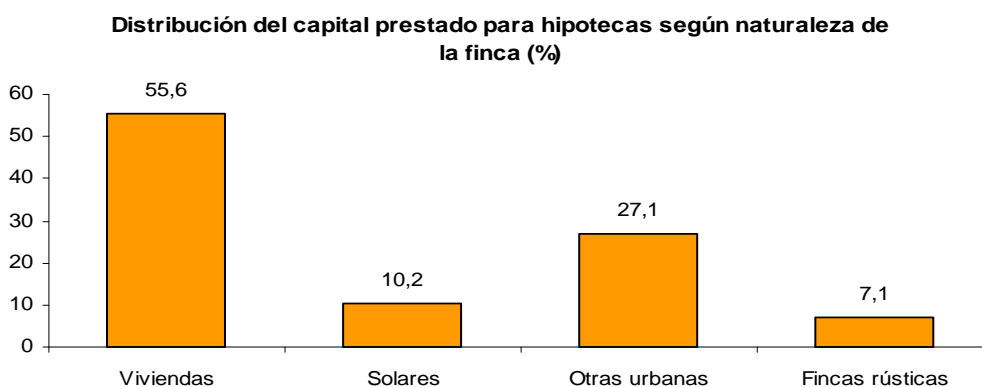
Teniendo en cuenta la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de noviembre y octubre en los últimos cinco años, cabe destacar que este año la variación mensual es del 0,1%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la variación entre noviembre y octubre de 2012 es del 4,6%.



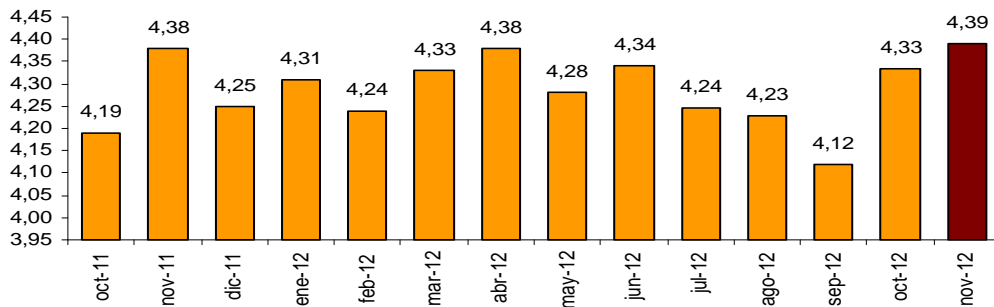
Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 55,6% del capital total prestado en el mes de noviembre.



Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio para el total de préstamos hipotecarios es del 4,42%, un 1,8% menos que en noviembre del año pasado. En el caso de las viviendas, el interés medio es del 4,39%, un 0,2% superior al de noviembre de 2011.

Tipo de interés medio para viviendas



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,54% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio es del 4,41% y el plazo medio de 22 años.

El 92,4% de las hipotecas constituidas en noviembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,6% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 86,5% 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 22.030, lo que supone un descenso anual del 20,6%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 15,7%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 18.280 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 20,0%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) disminuye un 15,6% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 35,6%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	22.030	-10,9	-20,6	-2,3
Novaciones	18.280	-10,0	-20,0	-3,4
Subrogaciones deudor	1.160	-19,7	-35,6	6,4
Subrogaciones acreedor	2.590	-13,1	-15,6	1,7

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 22.030 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 34,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 4,1% al 2,2% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 95,4% al 97,4%.

El Euribor concentra el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (86,5%) como después (91,2%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,26 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,69 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	7.570	100,0		7.570	100,0	
Fijo	314	4,1	4,77	169	2,2	4,51
Variable	7.220	95,4	4,57	7.370	97,4	3,88
-Euribor	6.551	86,5	4,58	6.901	91,2	3,84
Sin interés	36	0,5	-	31	0,4	-

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (3.522) y Comunidad de Madrid (3.050). Todas las comunidades presentan tasas anuales negativas. La que presenta la variación menos negativa es Aragón (-4,2%).

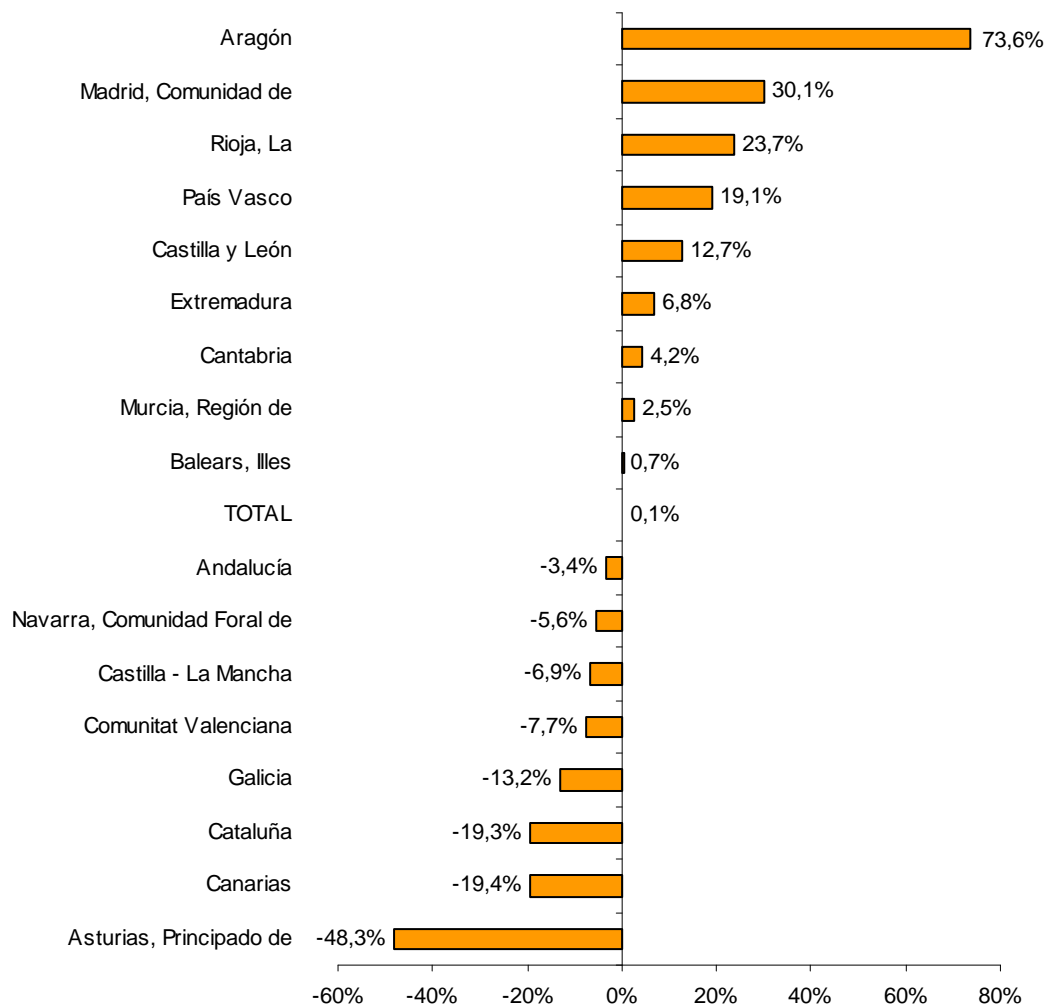
Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (414,1 millones de euros), Andalucía (338,7 millones) y Cataluña (280,7 millones).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
		TOTAL	19.115		0,1	-31,6
Andalucía	3.522	-3,4	-36,4	338.724	1,9	-39,9
Aragón	1.005	73,6	-4,2	130.799	143,0	15,1
Asturias, Principado de	313	-48,3	-32,5	27.639	-54,4	-46,5
Baleares, Illes	590	0,7	-16,7	54.598	-13,4	-37,6
Canarias	723	-19,4	-26,8	55.782	-26,3	-40,8
Cantabria	200	4,2	-50,1	22.554	15,4	-42,7
Castilla - La Mancha	607	-6,9	-37,8	49.827	-8,5	-43,4
Castilla y León	1.071	12,7	-24,5	106.161	24,1	-23,5
Cataluña	2.498	-19,3	-40,5	280.744	-17,0	-40,9
Comunitat Valenciana	2.058	-7,7	-16,6	154.205	-15,2	-31,0
Extremadura	424	6,8	-37,4	31.634	-7,0	-25,6
Galicia	823	-13,2	-45,3	75.785	-12,4	-52,9
Madrid, Comunidad de	3.050	30,1	-26,9	414.129	34,4	-23,0
Murcia, Región de	490	2,5	-30,1	37.157	-1,0	-35,2
Navarra, Comunidad Foral de	238	-5,6	-55,5	23.469	-7,4	-62,0
País Vasco	1.292	19,1	-30,6	183.057	20,5	-40,2
Rioja, La	162	23,7	-23,2	18.740	71,8	45,5
Ceuta	26	62,5	-27,8	2.618	99,2	-39,6
Melilla	23	4,5	-39,5	3.586	63,5	5,2

mayores descensos se registran en Principado de Asturias (-48,3%), Canarias (-19,4%) y Cataluña (-19,3%).

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/hpro1112.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 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	31.697	3.614.954	1.820	255.288	29.877	3.359.666
Andalucía	5.882	601.222	443	70.977	5.439	530.245
Aragón	1.626	166.384	45	11.126	1.581	155.258
Asturias, Principado de	576	51.366	52	5.014	524	46.352
Baleares, Illes	944	131.000	67	11.599	877	119.401
Canarias	1.249	139.389	86	17.563	1.163	121.826
Cantabria	308	34.068	19	672	289	33.396
Castilla y León	2.098	183.415	272	20.421	1.826	162.994
Castilla - La Mancha	1.160	105.534	126	17.431	1.034	88.103
Cataluña	3.977	539.725	119	19.118	3.858	520.607
Comunitat Valenciana	3.411	283.478	222	23.183	3.189	260.295
Extremadura	744	59.610	87	7.953	657	51.657
Galicia	1.512	150.194	72	7.682	1.440	142.512
Madrid, Comunidad de	4.495	714.695	23	6.425	4.472	708.270
Murcia, Región de	949	100.277	137	22.426	812	77.851
Navarra, Comunidad Foral de	322	49.526	10	1.153	312	48.373
País Vasco	1.972	233.754	20	2.652	1.952	231.102
Rioja, La	394	54.071	20	9.893	374	44.178
Ceuta	45	11.437	0	0	45	11.437
Melilla	33	5.809	0	0	33	5.809

Noviembre 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	29.877	3.359.666	19.115	2.011.208	1.067	369.334	9.695	979.124
Andalucía	5.439	530.245	3.522	338.724	209	77.804	1.708	113.717
Aragón	1.581	155.258	1.005	130.799	13	1.392	563	23.067
Asturias, Principado de	524	46.352	313	27.639	8	2.766	203	15.947
Baleares, Illes	877	119.401	590	54.598	27	5.280	260	59.523
Canarias	1.163	121.826	723	55.782	49	13.812	391	52.232
Cantabria	289	33.396	200	22.554	3	552	86	10.290
Castilla y León	1.826	162.994	1.071	106.161	125	14.456	630	42.377
Castilla - La Mancha	1.034	88.103	607	49.827	54	12.098	373	26.178
Cataluña	3.858	520.607	2.498	280.744	180	54.673	1.180	185.190
Comunitat Valenciana	3.189	260.295	2.058	154.205	90	18.850	1.041	87.240
Extremadura	657	51.657	424	31.634	21	3.727	212	16.296
Galicia	1.440	142.512	823	75.785	23	19.596	594	47.131
Madrid, Comunidad de	4.472	708.270	3.050	414.129	125	96.770	1.297	197.371
Murcia, Región de	812	77.851	490	37.157	91	14.721	231	25.973
Navarra, Comunidad Foral de	312	48.373	238	23.469	7	11.905	67	12.999
País Vasco	1.952	231.102	1.292	183.057	21	5.348	639	42.697
Rioja, La	374	44.178	162	18.740	21	15.584	191	9.854
Ceuta	45	11.437	26	2.618	0	0	19	8.819
Melilla	33	5.809	23	3.586	0	0	10	2.223

Noviembre 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	1.820	255.288	794	140.083	162	24.671	864	90.534
Andalucía	443	70.977	224	28.560	38	8.914	181	33.503
Aragón	45	11.126	24	8.996	2	160	19	1.970
Asturias, Principado de	52	5.014	24	3.522	0	0	28	1.492
Baleares, Illes	67	11.599	41	5.692	3	998	23	4.909
Canarias	86	17.563	39	15.382	13	624	34	1.557
Cantabria	19	672	4	395	2	134	13	143
Castilla y León	272	20.421	46	12.834	15	1.043	211	6.544
Castilla - La Mancha	126	17.431	41	7.909	28	3.457	57	6.065
Cataluña	119	19.118	44	8.289	3	1.406	72	9.423
Comunitat Valenciana	222	23.183	132	15.977	23	3.145	67	4.061
Extremadura	87	7.953	51	4.222	1	90	35	3.641
Galicia	72	7.682	60	7.058	4	113	8	511
Madrid, Comunidad de	23	6.425	17	5.529	0	0	6	896
Murcia, Región de	137	22.426	38	7.693	18	2.257	81	12.476
Navarra, Comunidad Foral de	10	1.153	2	102	0	0	8	1.051
País Vasco	20	2.652	2	391	7	1.078	11	1.183
Rioja, La	20	9.893	5	7.532	5	1.252	10	1.109
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Noviembre 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	29.877	3.359.666	22.420	2.576.483	2.647	316.132	4.810	467.051
Andalucía	5.439	530.245	4.150	398.365	388	39.991	901	91.889
Aragón	1.581	155.258	1.157	114.555	260	26.071	164	14.632
Asturias, Principado de	524	46.352	357	31.883	17	1.353	150	13.116
Baleares, Illes	877	119.401	734	92.170	47	10.555	96	16.676
Canarias	1.163	121.826	922	102.527	112	8.463	129	10.836
Cantabria	289	33.396	216	26.844	34	3.369	39	3.183
Castilla y León	1.826	162.994	1.351	112.666	97	11.750	378	38.578
Castilla - La Mancha	1.034	88.103	546	58.812	94	6.874	394	22.417
Cataluña	3.858	520.607	2.951	419.548	312	35.727	595	65.332
Comunitat Valenciana	3.189	260.295	2.345	194.858	216	21.368	628	44.069
Extremadura	657	51.657	523	38.004	95	11.674	39	1.979
Galicia	1.440	142.512	1.182	105.934	163	29.629	95	6.949
Madrid, Comunidad de	4.472	708.270	4.050	637.137	118	37.454	304	33.679
Murcia, Región de	812	77.851	516	54.994	76	5.715	220	17.142
Navarra, Comunidad Foral de	312	48.373	97	14.485	73	6.952	142	26.936
País Vasco	1.952	231.102	940	120.902	536	57.768	476	52.432
Rioja, La	374	44.178	312	36.774	8	1.090	54	6.314
Ceuta	45	11.437	45	11.437	0	0	0	0
Melilla	33	5.809	26	4.588	1	329	6	892

Noviembre 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	36.506	1.437	24.610	1.154	9.305
Andalucía	7.183	339	4.960	220	1.664
Aragón	874	75	569	27	203
Asturias, Principado de	628	28	408	59	133
Balears, Illes	1.061	39	586	85	351
Canarias	1.328	38	905	39	346
Cantabria	545	11	309	11	214
Castilla y León	2.500	217	1.504	75	704
Castilla - La Mancha	2.046	78	1.417	131	420
Cataluña	4.575	58	2.992	152	1.373
Comunitat Valenciana	5.533	223	3.861	77	1.372
Extremadura	661	38	480	16	127
Galicia	1.838	133	1.179	87	439
Madrid, Comunidad de	4.475	15	3.301	95	1.064
Murcia, Región de	1.222	104	760	30	328
Navarra, Comunidad Foral de	300	8	226	9	57
País Vasco	1.254	17	798	20	419
Rioja, La	420	16	303	21	80
Ceuta	23	0	20	0	3
Melilla	40	0	32	0	8

Noviembre 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	14.567	16.308	5.631	524	521	392	14.043	15.787	5.239
Andalucía	2.998	3.043	1.142	109	134	96	2.889	2.909	1.046
Aragón	339	394	141	35	17	23	304	377	118
Asturias, Principado de	305	183	140	12	8	8	293	175	132
Baleares, Illes	492	386	183	24	12	3	468	374	180
Canarias	725	419	184	21	8	9	704	411	175
Cantabria	221	271	53	7	3	1	214	268	52
Castilla y León	931	1.095	474	51	55	111	880	1.040	363
Castilla - La Mancha	547	1.271	228	25	36	17	522	1.235	211
Cataluña	2.045	2.085	445	27	23	8	2.018	2.062	437
Comunitat Valenciana	1.954	2.769	810	84	80	59	1.870	2.689	751
Extremadura	325	273	63	16	15	7	309	258	56
Galicia	824	821	193	66	50	17	758	771	176
Madrid, Comunidad de	1.816	1.834	825	10	4	1	1.806	1.830	824
Murcia, Región de	419	640	163	19	62	23	400	578	140
Navarra, Comunidad Foral de	107	76	117	5	1	2	102	75	115
País Vasco	412	491	351	3	13	1	409	478	350
Rioja, La	75	232	113	10	0	6	65	232	107
Ceuta	12	10	1	0	0	0	12	10	1
Melilla	20	15	5	0	0	0	20	15	5

Noviembre 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	22.030	18.280	1.160	2.590	940	21.090	12.569
Andalucía	4.874	3.946	433	495	253	4.621	2.746
Aragón	711	655	27	29	24	687	316
Asturias, Principado de	442	408	1	33	30	412	241
Baleares, Illes	630	618	10	2	32	598	330
Canarias	978	540	48	390	34	944	619
Cantabria	132	126	2	4	3	129	107
Castilla y León	920	731	55	134	45	875	472
Castilla - La Mancha	1.217	1.084	7	126	42	1.175	728
Cataluña	3.026	2.607	158	261	37	2.989	1.624
Comunitat Valenciana	3.714	2.762	295	657	233	3.481	2.375
Extremadura	362	339	5	18	19	343	226
Galicia	1.088	1.040	24	24	12	1.076	581
Madrid, Comunidad de	2.464	2.242	33	189	64	2.400	1.409
Murcia, Región de	698	530	4	164	70	628	423
Navarra, Comunidad Foral de	212	201	11	0	0	212	108
País Vasco	268	166	45	57	17	251	125
Rioja, La	277	274	0	3	25	252	127
Ceuta	11	11	0	0	0	11	6
Melilla	6	0	2	4	0	6	6