

26 de febrero de 2013

Estadística de Hipotecas (H)¹ Diciembre 2012. Datos provisionales

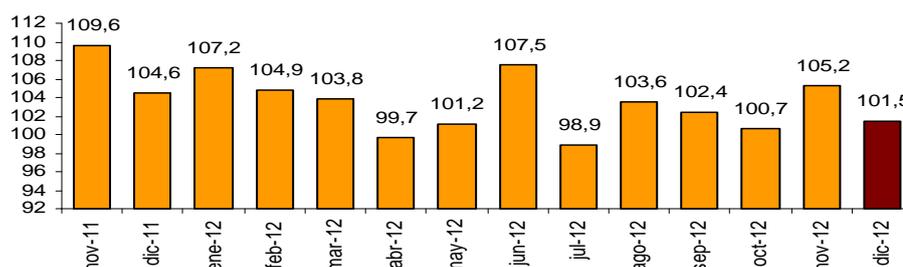
El importe medio de las hipotecas constituidas en diciembre se reduce un 2,6% en tasa anual y se sitúa en 108.622 euros

En las hipotecas sobre viviendas el importe medio baja un 3,0%

Durante el mes de diciembre el importe medio de las constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad se sitúa en 108.622 euros, cifra un 2,6% menor que la del mismo mes del año 2011 y un 4,8% inferior a la registrada en noviembre de 2012.

En el caso de hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 101.460 euros, un 3,0% menos que en diciembre de 2011 y un 3,6% inferior al de noviembre de 2012.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



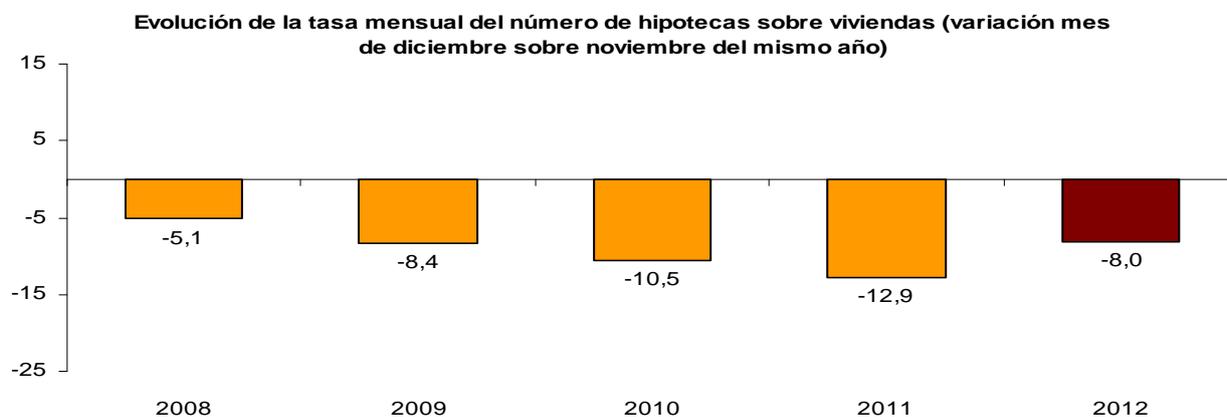
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de casi 2.888 millones de euros en diciembre, lo que supone una disminución del 27,3% respecto al mismo mes de 2011. En viviendas, el capital prestado supera los 1.783 millones, un 29,9% menos.

Hipotecas constituidas

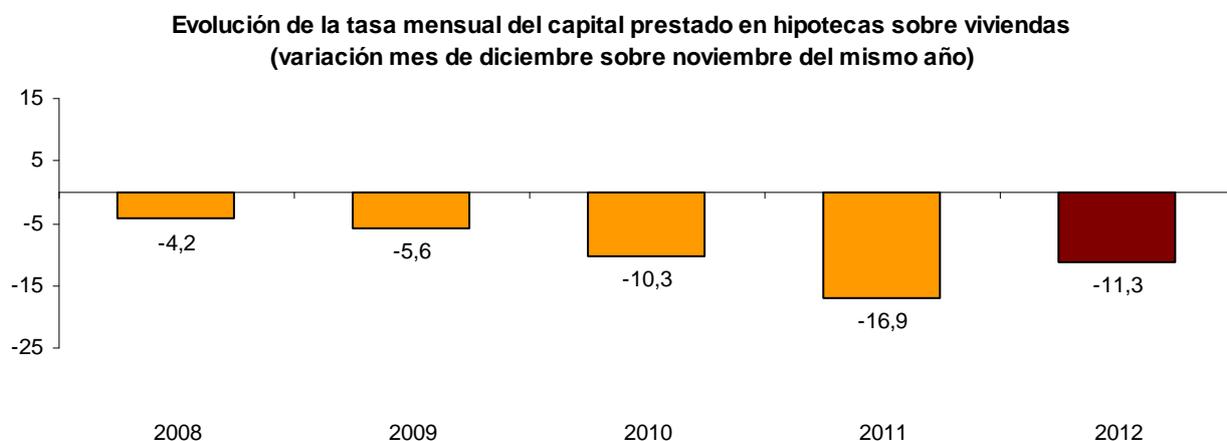
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	28.573	-9,9	-26,2	-29,5
Capital prestado (miles de euros)	3.103.644	-14,1	-28,1	-33,4
Importe medio (euros)	108.622	-4,8	-2,6	-5,6
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.509	-17,1	-20,4	-16,5
Capital prestado (miles de euros)	215.746	-15,5	-36,7	-16,6
Importe medio (euros)	142.973	1,9	-20,5	-0,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	27.064	-9,4	-26,4	-30,1
Capital prestado (miles de euros)	2.887.898	-14,0	-27,3	-34,6
Importe medio (euros)	106.706	-5,1	-1,2	-6,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	17.577	-8,0	-27,8	-32,7
Capital prestado (miles de euros)	1.783.371	-11,3	-29,9	-38,0
Importe medio (euros)	101.460	-3,6	-3,0	-7,8

¹ El 6 de marzo será publicada una nota de prensa analizando con detalle los resultados anuales de la Estadística de Hipotecas.

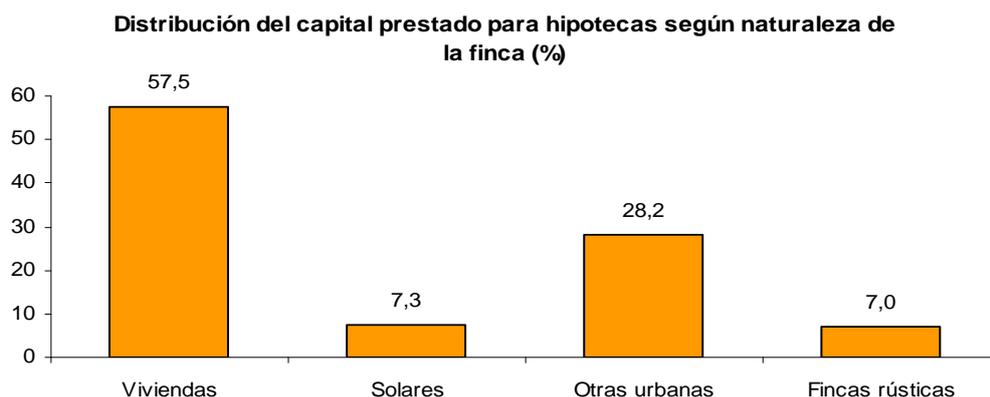
Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de diciembre y noviembre en los últimos cinco años. En 2012, la tasa mensual es del $-8,0\%$, 4,9 puntos menos negativa que la registrada en 2011.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, en 2012 se produce una variación entre diciembre y noviembre del $-11,3\%$, 5,6 puntos menos negativa que la registrada el año anterior.



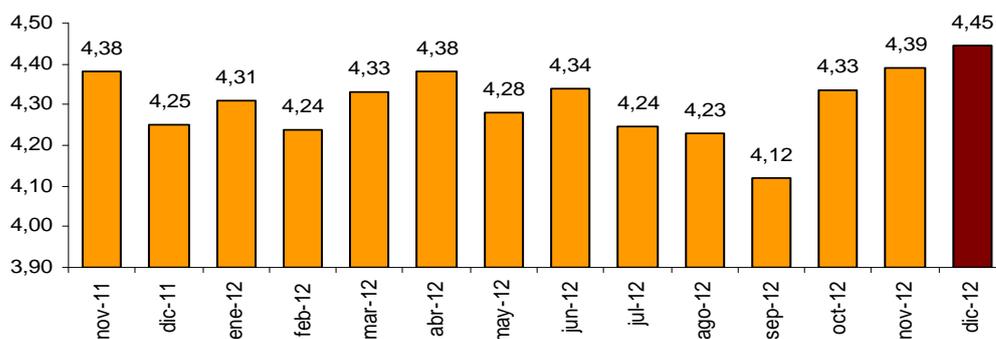
Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el $57,5\%$ del capital total prestado en el mes de diciembre.



Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio para el total de préstamos hipotecarios es del 4,43%, un 1,8% más que en diciembre del año pasado. En el caso de las viviendas, el interés medio es del 4,45%, un 4,7% superior al de diciembre 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 4,70% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio es del 4,65% y el plazo medio es también de 22 años.

El 93,4% de las hipotecas constituidas en diciembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 6,6% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto, en el 83,5% 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 18.476, lo que supone un descenso anual del 16,6%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 15,7%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en diciembre se producen 15.841 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 14,6% respecto a diciembre de 2011. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) disminuye un 29,0% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 20,3%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	18.476	-16,1	-16,6	-3,3
Novaciones	15.841	-13,3	-14,6	-4,1
Subrogaciones deudor	704	-39,3	-20,3	5,0
Subrogaciones acreedor	1.931	-25,4	-29,0	-0,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 18.476 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 38,2% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 4,2% al 2,8% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 95,5% al 96,4%.

El Euribor concentra el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (85,5%) como después (90,5%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,24 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 0,77 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	7.062	100,0		7.062	100,0	
Fijo	294	4,2	4,77	196	2,8	5,01
Variable	6.743	95,5	4,37	6.810	96,4	3,60
-Euribor	6.037	85,5	4,28	6.393	90,5	3,53
Sin interés	25	0,4	-	56	0,8	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (3.032), Cataluña (2.550) y Comunidad de Madrid (2.544). La única comunidad con tasa de variación anual positiva es Aragón (39,2%).

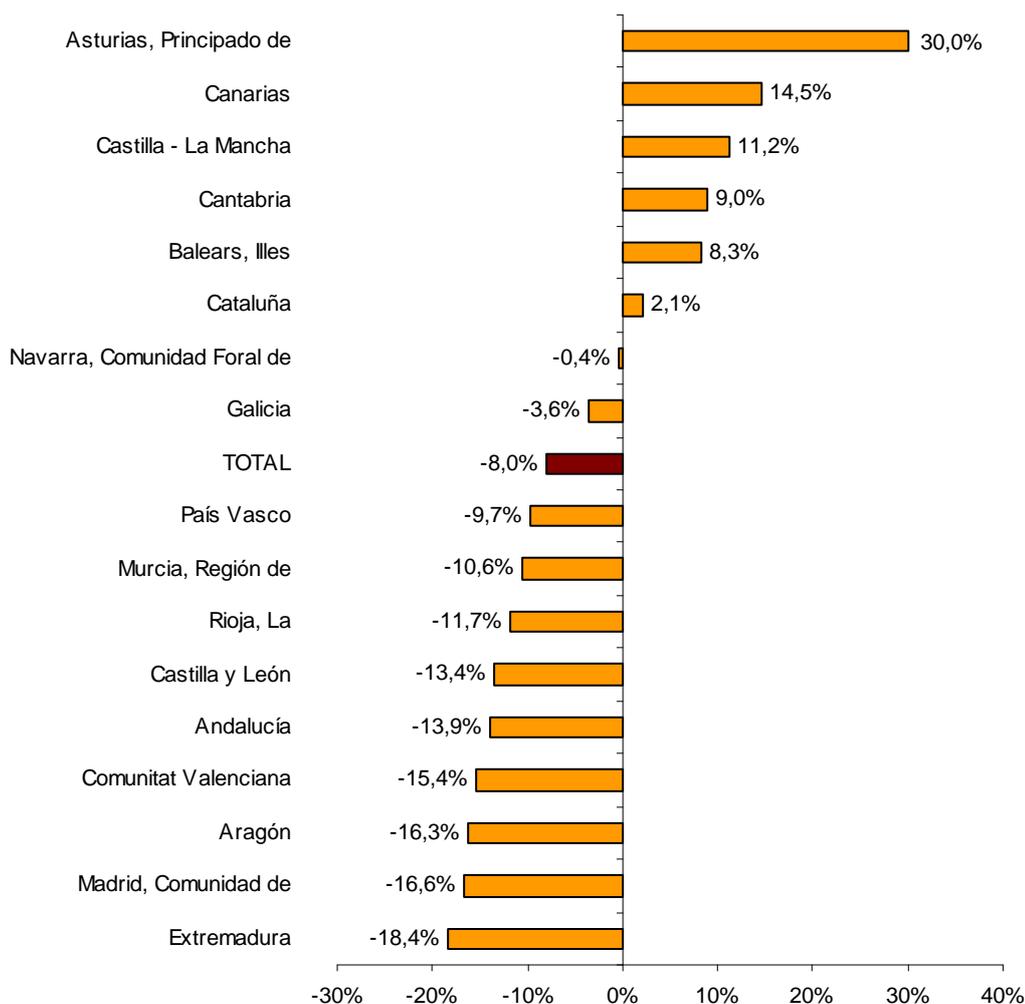
Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (327,5 millones de euros), Cataluña (260,9 millones) y Andalucía (260,6 millones).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	17.577	-8,0	-27,8	1.783.371	-11,3	-29,9
Andalucía	3.032	-13,9	-38,6	260.605	-23,1	-43,1
Aragón	841	-16,3	39,2	86.911	-33,6	53,0
Asturias, Principado de	407	30,0	-3,6	43.273	56,6	8,8
Balears, Illes	639	8,3	-7,0	105.054	92,4	43,3
Canarias	828	14,5	-1,4	63.867	14,5	-2,4
Cantabria	218	9,0	-38,1	27.058	20,0	-34,4
Castilla - La Mancha	675	11,2	-43,4	59.957	20,3	-47,6
Castilla y León	927	-13,4	-37,8	81.155	-23,6	-40,8
Cataluña	2.550	2,1	-18,3	260.896	-7,1	-22,7
Comunitat Valenciana	1.741	-15,4	-17,2	135.718	-12,0	-23,9
Extremadura	346	-18,4	-32,0	23.913	-24,4	-46,2
Galicia	793	-3,6	-37,1	72.619	-4,2	-42,2
Madrid, Comunidad de	2.544	-16,6	-34,4	327.533	-20,9	-33,0
Murcia, Región de	438	-10,6	-42,2	38.109	2,6	-41,6
Navarra, Comunidad Foral de	237	-0,4	-30,1	29.453	25,5	-23,5
País Vasco	1.167	-9,7	-26,3	150.179	-18,0	-41,1
Rioja, La	143	-11,7	-25,5	12.081	-35,5	-31,0
Ceuta	22	-15,4	-46,3	1.777	-32,1	-58,7
Melilla	29	26,1	93,3	3.213	-10,4	79,2

Las comunidades que presentan las tasas de variación mensual más elevadas en el número de hipotecas son Principado de Asturias (30,0%) y Canarias (14,5%). Por su parte, los mayores descensos mensuales se registran en Extremadura (-18,4%), Comunidad de Madrid (-16,6%) y Aragón (-16,3%).

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/hpro1212.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 Diciembre 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	28.573	3.103.644	1.509	215.746	27.064	2.887.898
Andalucía	4.629	435.811	429	75.882	4.200	359.929
Aragón	1.334	127.053	97	10.069	1.237	116.984
Asturias, Principado de	651	74.791	39	2.081	612	72.710
Baleares, Illes	1.103	194.684	35	5.458	1.068	189.226
Canarias	1.338	155.945	73	4.358	1.265	151.587
Cantabria	421	34.772	10	1.752	411	33.020
Castilla y León	1.527	136.656	101	6.426	1.426	130.230
Castilla - La Mancha	1.059	106.076	65	9.370	994	96.706
Cataluña	3.652	345.459	65	8.667	3.587	336.792
Comunitat Valenciana	3.064	258.509	229	18.008	2.835	240.501
Extremadura	611	47.638	67	14.026	544	33.612
Galicia	1.449	121.527	85	13.595	1.364	107.932
Madrid, Comunidad de	4.298	679.340	11	544	4.287	678.796
Murcia, Región de	982	102.474	147	40.829	835	61.645
Navarra, Comunidad Foral de	313	43.243	1	45	312	43.198
País Vasco	1.804	215.750	30	3.703	1.774	212.047
Rioja, La	270	17.907	23	368	247	17.539
Ceuta	29	2.616	2	565	27	2.051
Melilla	39	3.393	0	0	39	3.393

Diciembre 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	27.064	2.887.898	17.577	1.783.371	748	227.907	8.739	876.620
Andalucía	4.200	359.929	3.032	260.605	174	28.124	994	71.200
Aragón	1.237	116.984	841	86.911	28	5.391	368	24.682
Asturias, Principado de	612	72.710	407	43.273	3	1.792	202	27.645
Balears, Illes	1.068	189.226	639	105.054	20	4.155	409	80.017
Canarias	1.265	151.587	828	63.867	82	17.893	355	69.827
Cantabria	411	33.020	218	27.058	5	1.552	188	4.410
Castilla y León	1.426	130.230	927	81.155	67	24.009	432	25.066
Castilla - La Mancha	994	96.706	675	59.957	68	12.372	251	24.377
Cataluña	3.587	336.792	2.550	260.896	56	12.494	981	63.402
Comunitat Valenciana	2.835	240.501	1.741	135.718	72	26.090	1.022	78.693
Extremadura	544	33.612	346	23.913	20	1.791	178	7.908
Galicia	1.364	107.932	793	72.619	14	5.086	557	30.227
Madrid, Comunidad de	4.287	678.796	2.544	327.533	77	61.435	1.666	289.828
Murcia, Región de	835	61.645	438	38.109	26	3.338	371	20.198
Navarra, Comunidad Foral de	312	43.198	237	29.453	14	4.741	61	9.004
País Vasco	1.774	212.047	1.167	150.179	18	17.161	589	44.707
Rioja, La	247	17.539	143	12.081	2	351	102	5.107
Ceuta	27	2.051	22	1.777	1	89	4	185
Melilla	39	3.393	29	3.213	1	43	9	137

Diciembre 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	1.509	215.746	691	92.617	156	19.768	662	103.361
Andalucía	429	75.882	200	36.095	35	4.676	194	35.111
Aragón	97	10.069	20	2.429	20	3.474	57	4.166
Asturias, Principado de	39	2.081	13	389	12	425	14	1.267
Baleares, Illes	35	5.458	23	2.817	6	1.144	6	1.497
Canarias	73	4.358	29	2.040	15	848	29	1.470
Cantabria	10	1.752	9	1.743	1	9	0	0
Castilla y León	101	6.426	39	3.649	9	736	53	2.041
Castilla - La Mancha	65	9.370	31	2.130	5	793	29	6.447
Cataluña	65	8.667	31	4.708	3	1.465	31	2.494
Comunitat Valenciana	229	18.008	122	9.480	7	485	100	8.043
Extremadura	67	14.026	49	9.714	9	3.153	9	1.159
Galicia	85	13.595	56	9.575	4	473	25	3.547
Madrid, Comunidad de	11	544	2	180	0	0	9	364
Murcia, Región de	147	40.829	42	5.075	11	991	94	34.763
Navarra, Comunidad Foral de	1	45	0	0	0	0	1	45
País Vasco	30	3.703	6	1.817	19	1.096	5	790
Rioja, La	23	368	18	262	0	0	5	106
Ceuta	2	565	1	514	0	0	1	51
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Diciembre 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	27.064	2.887.898	19.885	2.208.649	2.599	238.269	4.580	440.980
Andalucía	4.200	359.929	2.946	263.161	530	40.111	724	56.657
Aragón	1.237	116.984	878	79.347	120	10.302	239	27.335
Asturias, Principado de	612	72.710	443	51.537	31	3.602	138	17.571
Balears, Illes	1.068	189.226	934	176.286	26	3.578	108	9.362
Canarias	1.265	151.587	906	125.393	184	12.755	175	13.439
Cantabria	411	33.020	222	18.719	132	9.836	57	4.465
Castilla y León	1.426	130.230	969	98.267	115	7.375	342	24.588
Castilla - La Mancha	994	96.706	554	53.892	116	11.257	324	31.557
Cataluña	3.587	336.792	2.865	270.163	271	26.161	451	40.468
Comunitat Valenciana	2.835	240.501	2.015	167.670	268	22.490	552	50.341
Extremadura	544	33.612	399	27.498	38	2.691	107	3.423
Galicia	1.364	107.932	1.102	86.893	120	8.684	142	12.355
Madrid, Comunidad de	4.287	678.796	3.636	597.695	153	23.334	498	57.767
Murcia, Región de	835	61.645	513	35.407	120	3.873	202	22.365
Navarra, Comunidad Foral de	312	43.198	77	12.651	70	7.881	165	22.666
País Vasco	1.774	212.047	1.214	126.798	291	43.131	269	42.118
Rioja, La	247	17.539	159	13.077	5	414	83	4.048
Ceuta	27	2.051	17	1.129	8	633	2	289
Melilla	39	3.393	36	3.066	1	161	2	166

Diciembre 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	30.381	1.097	19.783	1.238	8.263
Andalucía	6.463	286	3.941	260	1.976
Aragón	1.255	57	692	41	465
Asturias, Principado de	681	51	467	12	151
Balears, Illes	1.057	24	477	194	362
Canarias	1.282	53	822	31	376
Cantabria	378	11	235	8	124
Castilla y León	1.895	72	1.157	198	468
Castilla - La Mancha	1.544	56	1.051	93	344
Cataluña	3.548	45	2.479	68	956
Comunitat Valenciana	4.194	153	2.975	60	1.006
Extremadura	548	41	368	34	105
Galicia	1.559	100	914	94	451
Madrid, Comunidad de	3.449	26	2.557	64	802
Murcia, Región de	1.058	96	638	27	297
Navarra, Comunidad Foral de	248	2	185	26	35
País Vasco	924	16	618	25	265
Rioja, La	255	7	173	2	73
Ceuta	18	1	12	1	4
Melilla	25	0	22	0	3

Diciembre 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	11.998	13.898	4.485	452	400	245	11.546	13.498	4.240
Andalucía	2.427	3.132	904	95	118	73	2.332	3.014	831
Aragón	345	685	225	34	18	5	311	667	220
Asturias, Principado de	322	233	126	16	20	15	306	213	111
Baleares, Illes	566	410	81	12	8	4	554	402	77
Canarias	740	344	198	21	9	23	719	335	175
Cantabria	170	168	40	5	3	3	165	165	37
Castilla y León	689	847	359	19	27	26	670	820	333
Castilla - La Mancha	389	986	169	23	16	17	366	970	152
Cataluña	1.664	1.520	364	19	15	11	1.645	1.505	353
Comunitat Valenciana	1.519	2.171	504	66	67	20	1.453	2.104	484
Extremadura	226	272	50	19	19	3	207	253	47
Galicia	770	648	141	73	18	9	697	630	132
Madrid, Comunidad de	1.323	1.411	715	7	15	4	1.316	1.396	711
Murcia, Región de	444	489	125	37	33	26	407	456	99
Navarra, Comunidad Foral de	68	110	70	1	0	1	67	110	69
País Vasco	249	374	301	3	10	3	246	364	298
Rioja, La	58	89	108	1	4	2	57	85	106
Ceuta	10	5	3	1	0	0	9	5	3
Melilla	19	4	2	0	0	0	19	4	2

Diciembre 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	18.476	15.841	704	1.931	1.256	17.220	11.174
Andalucía	3.253	2.818	137	298	198	3.055	2.284
Aragón	525	480	15	30	15	510	307
Asturias, Principado de	198	191	1	6	11	187	126
Baleares, Illes	493	488	2	3	9	484	267
Canarias	669	465	25	179	29	640	405
Cantabria	211	197	5	9	3	208	142
Castilla y León	742	633	50	59	20	722	485
Castilla - La Mancha	1.296	968	10	318	91	1.205	923
Cataluña	1.963	1.520	129	314	47	1.916	1.313
Comunitat Valenciana	3.866	3.252	205	409	539	3.327	1.998
Extremadura	400	338	10	52	140	260	173
Galicia	946	892	33	21	8	938	612
Madrid, Comunidad de	2.341	2.234	27	80	64	2.277	1.489
Murcia, Región de	841	793	6	42	52	789	391
Navarra, Comunidad Foral de	149	142	6	1	23	126	43
País Vasco	335	197	31	107	3	332	151
Rioja, La	220	210	10	0	3	217	43
Ceuta	24	23	1	0	1	23	18
Melilla	4	0	1	3	0	4	4