

27 de abril de 2005

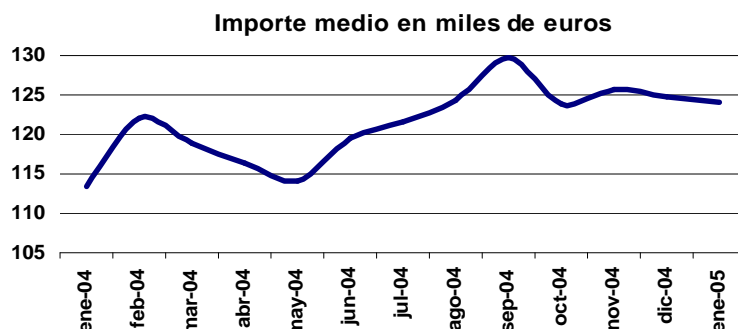
Estadística de hipotecas (constituciones). Base 2003 Enero 2005. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en enero aumenta un 9,6% en tasa interanual y alcanza los 124.190 euros

El valor total de los créditos hipotecarios crece un 22,7%

Durante el mes de enero de 2005 se constituyen 146.815 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, un 12% más que en el mismo mes del año 2004. El importe de los créditos hipotecarios crece un 22,7% en tasa interanual.

El importe medio por hipoteca constituida sobre finca se sitúa en 124.190 euros en enero, un 9,6% más que en el mismo mes de 2004 y un 0,4% inferior al registrado en diciembre 2004, que fue de 124.719 euros.



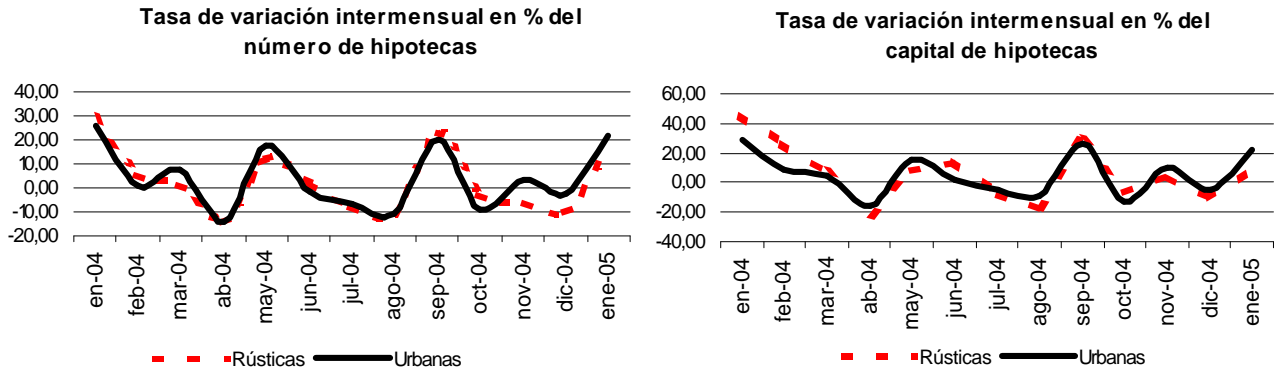
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 17.333 millones de euros en enero, lo que supone un incremento interanual del 21,9%, mientras que en las fincas rústicas este importe casi alcanza los 900 millones de euros, un 40,2% más que en enero de 2004.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	146.815	21,81	11,95	11,95
Capital prestado (miles de euros)	18.233.003	21,29	22,69	22,69
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.391	16,91	12,30	12,30
Capital prestado (miles de euros)	899.886	8,31	40,22	40,22
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	142.424	21,96	11,94	11,94
Capital prestado (miles de euros)	17.333.117	22,05	21,90	21,90

Variaciones intermensuales

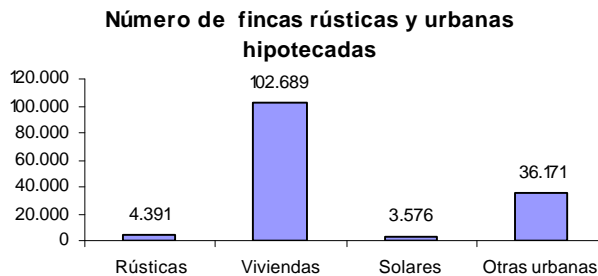
El número de hipotecas constituidas sobre fincas rústicas aumenta un 16,9% en enero en tasa intermensual, lo mismo sucede con el número de hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, que registra una tasa positiva del 22%.

En cuanto al capital prestado, se registran tasas intermensuales positivas del 8,3% en fincas rústicas y del 22,1% en fincas urbanas.



Hipotecas por clase de finca

Durante el mes de enero un 97% del total de hipotecas constituidas corresponde a fincas urbanas y el 3% restante a fincas rústicas. Dentro de las fincas urbanas, el 72,1% son viviendas, el 25,4% otras fincas urbanas y el 2,5% restante corresponde a solares.



Titular del bien hipotecado

El 60,8% de las viviendas con hipoteca constituida en enero pertenecen a personas físicas y el 39,2% a personas jurídicas. En cuanto al capital prestado para viviendas, el 58,2% ha sido prestado a personas físicas y el 41,8% restante a personas jurídicas.

	Personas físicas		Personas jurídicas	
	Viviendas	Otras fincas	Viviendas	Otras fincas
Número de fincas hipotecadas	60,78%	59,47%	39,22%	40,53%
Capital hipotecado	58,23%	49,74%	41,77%	50,26%

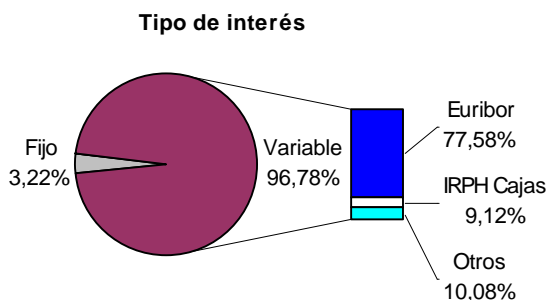
Régimen de vivienda

El 90,8% de las viviendas con hipoteca constituida en el mes de enero son de precio libre, frente al 9,2% que son viviendas protegidas. En cuanto al capital prestado, el 93,3% se destina a hipotecas constituidas sobre viviendas de precio libre y el 6,7% restante a hipotecas constituidas sobre viviendas protegidas.

	Precio Libre	Vivienda Protegida
Número de viviendas hipotecadas	90,80%	9,20%
Capital hipotecado	93,27%	6,73%

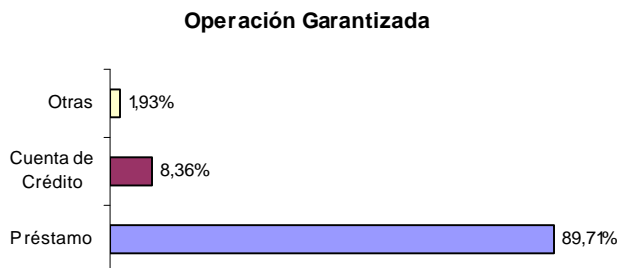
Tipo de interés

El 96,8% de las hipotecas constituidas en enero utiliza un tipo de interés variable frente al 3,2% restante que usa un tipo fijo. El 77,6% del total de las hipotecas constituidas utiliza como índice de referencia el EURIBOR, el 9,1% el IRPH de las Cajas y el 10,1% restante otros índices de referencia.



Operación garantizada

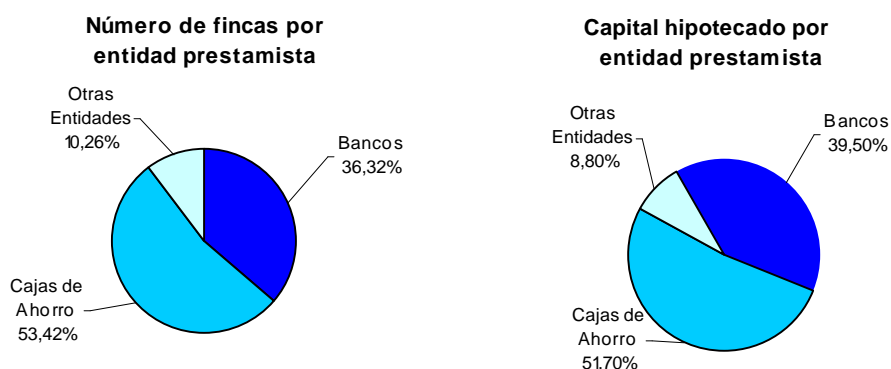
La operación garantizada más utilizada en el mes de enero es el préstamo hipotecario (en el 89,7% de las hipotecas constituidas en ese mes). Le sigue la cuenta de crédito, en el 8,4% de las hipotecas constituidas. El restante 1,9% de las hipotecas utiliza otras operaciones garantizadas.



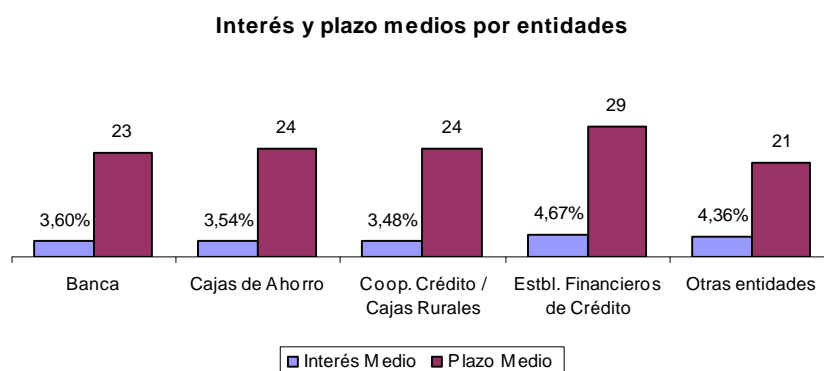
Las Cajas de Ahorro conceden más de la mitad del capital total prestado a un interés medio del 3,54% y a un plazo medio de 24 años

En el mes de enero las Cajas de Ahorro son las que conceden mayor número de préstamos hipotecarios (el 53,4% del total), le siguen los Bancos (con el 36,3%) mientras que el 10,3% restante es financiado por otras entidades.

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 51,7% del total, los Bancos el 39,5% y otras entidades financieras el 8,8% restante.



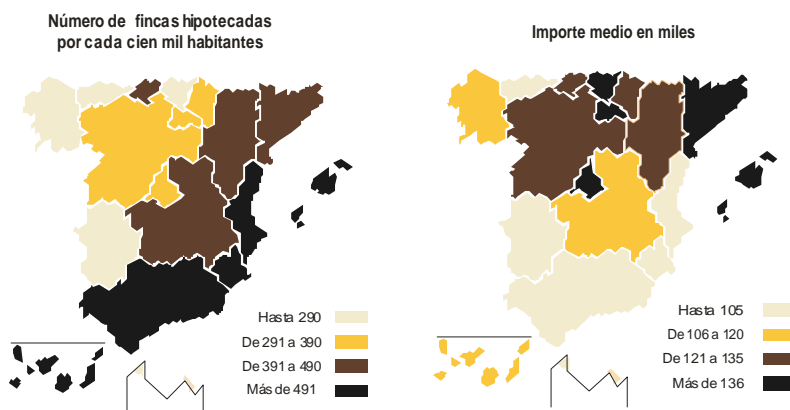
En el mes de enero las Cajas de Ahorros conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,54% y a un plazo medio de 24 años. En cuanto a los Bancos, el tipo de interés medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,60% y el plazo medio de 23 años. En las Cooperativas de Crédito/Cajas Rurales el interés medio es del 3,48% y el plazo medio de 24 años, mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito fijan un interés medio del 4,67% y un plazo medio de 29 años. El resto de las entidades financieras conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 4,36% y a un plazo medio de 21 años.



Distribución geográfica

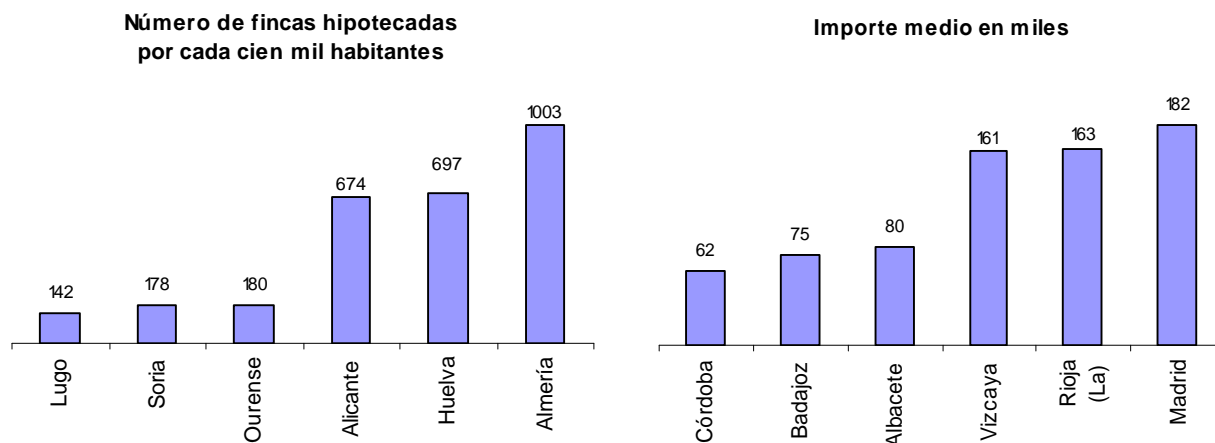
Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en enero por cada 100.000 habitantes* es mayor son Murcia (con 584 hipotecas) y Canarias (con 550). En las comunidades en las que el importe medio en miles es mayor son Comunidad de Madrid (182) y La Rioja (163).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en enero por cada 100.000 habitantes* son Galicia (240) y Asturias (280), y en las que el importe medio en miles es menor son Extremadura (81) y Murcia (100).



Las provincias donde el número de fincas con hipoteca constituida en enero por cada 100.000 habitantes* es mayor son Almería (con 1.003) y Huelva (con 697 hipotecas). Y en las que el importe medio en miles es mayor son Madrid (182) y La Rioja (163).

Por el contrario, las provincias con menor número de fincas con hipoteca constituida en enero por cada 100.000 habitantes* son Lugo (142) y Soria (178), y en las que el importe medio en miles es menor son Córdoba (62) y Badajoz (75).



* Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2004. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Información por comunidades autónomas y provincias

(Capital prestado en miles de euros)

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
TOTAL	146.815	18.233.003	142.424	17.333.117	102.689	11.745.233
Andalucía	33.068	3.454.109	31.783	3.097.051	21.041	2.050.463
Almería	4.506	445.249	4.294	409.368	2.916	293.408
Cádiz	5.162	489.460	4.986	452.154	3.431	336.865
Córdoba	3.613	223.720	3.510	206.125	1.861	136.976
Granada	3.088	280.919	2.909	262.435	1.659	164.141
Huelva	2.611	265.851	2.544	239.179	1.929	180.136
Jaén	1.825	155.945	1.609	132.345	1.125	83.753
Málaga	6.002	907.436	5.848	780.738	3.518	415.065
Sevilla	6.261	685.529	6.083	614.707	4.602	440.119
Aragón	4.306	548.429	4.162	498.907	2.807	334.469
Huesca	732	80.713	690	77.148	436	42.550
Teruel	357	30.334	326	29.307	177	15.067
Zaragoza	3.217	437.382	3.146	392.452	2.194	276.852
Asturias	2.553	259.935	2.429	245.129	1.872	171.925
Baleares Illes	4.110	592.605	3.883	549.782	2.888	385.394
Canarias	8.401	921.038	8.156	887.563	5.426	524.648
Las Palmas	4.835	522.992	4.717	508.342	3.358	322.790
Santa C. Tenerife	3.566	398.046	3.439	379.221	2.068	201.858
Cantabria	1.826	244.462	1.783	237.018	1.201	143.414
Castilla-León	6.592	843.785	6.312	798.956	4.379	444.835
Avila	697	80.930	676	79.650	498	48.237
Burgos	857	129.631	819	117.859	624	66.881
León	1.262	114.175	1.234	101.376	823	73.345
Palencia	295	29.270	227	26.741	144	10.590
Salamanca	901	135.769	879	132.231	663	78.709
Segovia	503	66.852	498	66.165	314	37.718
Soria	133	20.547	132	20.451	101	11.185
Valladolid	1.532	228.847	1.451	217.762	943	94.274
Zamora	412	37.764	396	36.721	269	23.896
Castilla-la-Mancha	5.894	653.388	5.704	617.975	3.597	375.764
Albacete	1.244	99.833	1.206	94.440	579	51.486
Ciudad Real	762	79.171	734	73.109	463	37.296
Cuenca	557	47.342	502	41.740	383	35.284
Guadalajara	770	114.624	752	105.557	518	61.688
Toledo	2.561	312.418	2.510	303.129	1.654	190.010
Cataluña	23.843	3.438.969	23.242	3.344.679	17.864	2.381.676
Barcelona	16.255	2.481.104	15.866	2.421.514	12.510	1.749.964
Girona	3.025	444.617	2.969	432.337	2.142	284.518
Lleida	1.325	141.922	1.254	133.785	844	94.650
Tarragona	3.238	371.326	3.153	357.043	2.368	252.544

(conclusión)

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
Comunidad Valenciana	19.676	2.044.505	19.215	1.958.697	13.971	1.389.421
Alicante	8.970	976.312	8.700	920.792	6.216	622.621
Castellón	2.147	277.901	2.081	257.856	1.464	176.688
Valencia	8.559	790.292	8.434	780.049	6.291	590.112
Extremadura	2.408	195.786	2.267	177.854	1.580	114.558
Badajoz	1.684	126.152	1.591	118.387	1.126	81.481
Cáceres	724	69.634	676	59.467	454	33.077
Galicia	5.481	582.374	5.261	556.652	3.728	341.379
Coruña A	2.378	261.026	2.310	253.042	1.755	164.387
Lugo	426	34.730	379	31.121	252	19.527
Ourense	512	64.590	486	61.830	317	26.593
Pontevedra	2.165	222.028	2.086	210.659	1.404	130.872
Madrid	15.077	2.741.875	15.034	2.710.128	12.674	2.028.430
Murcia	5.894	591.199	5.645	557.638	4.180	401.209
Navarra	1.622	219.633	1.593	213.348	1.189	144.227
Pais Vasco	5.016	747.724	4.907	728.553	3.457	425.092
Alava	1.164	138.651	1.129	134.778	781	54.678
Guipuzcoa	1.270	193.201	1.235	185.161	963	139.275
Vizcaya	2.582	415.872	2.543	408.614	1.713	231.139
Rioja la	804	130.835	804	130.835	639	69.247
Ceuta y Melilla	244	22.352	244	22.352	196	19.082
Ceuta	75	6.259	75	6.259	54	4.830
Melilla	169	16.093	169	16.093	142	14.252

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.

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**