

27 de mayo de 2005

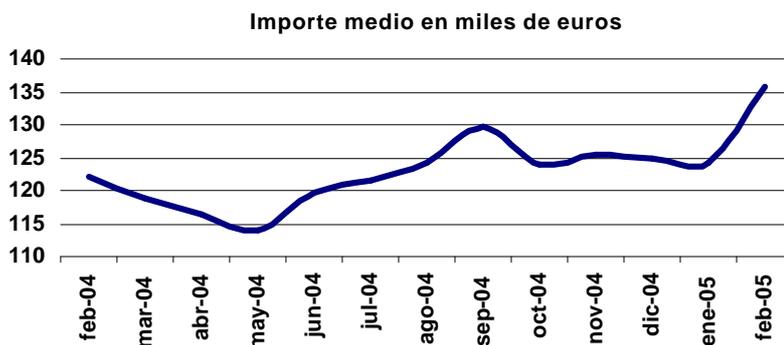
Estadística de hipotecas (constituciones). Base 2003 Febrero 2005. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en febrero aumenta un 11,2% en tasa interanual y alcanza los 135.711 euros

El valor total de los créditos hipotecarios crece un 21,2%

Durante el mes de febrero de 2005 se constituyen 144.738 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, un 9% más que en el mismo mes del año 2004. El importe de los créditos hipotecarios crece un 21,2% en tasa interanual.

El importe medio por hipoteca constituida sobre finca se sitúa en 135.711 euros en febrero, un 11,2% más que en el mismo mes de 2004 y un 9,3% superior al registrado en enero de 2005, que fue de 124.190 euros.



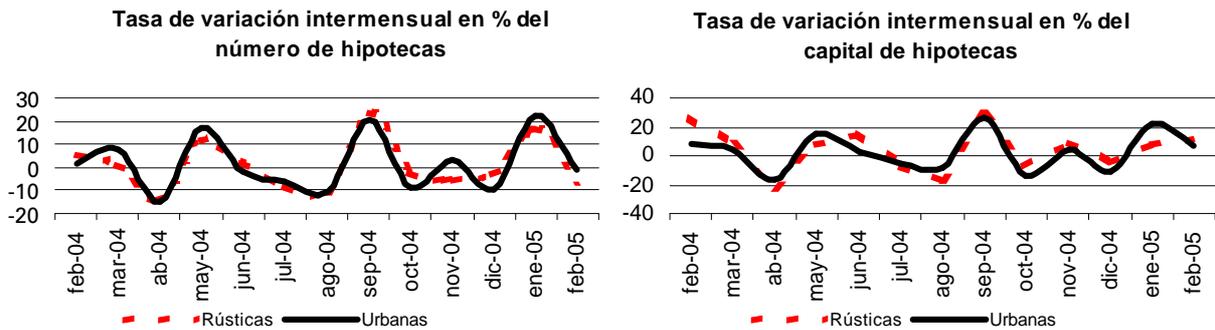
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas casi alcanza los 18.628 millones de euros en febrero, lo que supone un incremento interanual del 21%, mientras que en las fincas rústicas este importe casi alcanza los 1.015 millones de euros, un 25,6% más que en febrero de 2004.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	144.738	-1,41	9,00	10,47
Capital prestado (miles de euros)	19.642.498	7,73	21,24	21,93
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.126	-6,04	0,00	5,99
Capital prestado (miles de euros)	1.014.622	12,75	25,64	32,10
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	140.612	-1,27	9,29	10,61
Capital prestado (miles de euros)	18.627.876	7,47	21,01	21,44

Variaciones intermensuales

El número de hipotecas constituidas sobre fincas rústicas disminuye un 6% en febrero en tasa intermensual, lo mismo sucede con el número de hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, que registra una tasa negativa del 1,3%.

En cuanto al capital prestado, se registran tasas intermensuales positivas del 12,8% en fincas rústicas y del 7,5% en fincas urbanas.



Hipotecas por clase de finca

Durante el mes de febrero un 97,1% del total de hipotecas constituidas corresponde a fincas urbanas y el 2,9% restante a fincas rústicas. Dentro de las fincas urbanas, el 71,9% son viviendas, el 25,5% otras fincas urbanas y el 2,6% restante corresponde a solares.



Titular del bien hipotecado

El 61,6% de las viviendas con hipoteca constituida en febrero pertenecen a personas físicas y el 38,4% a personas jurídicas. En cuanto al capital prestado para viviendas, el 58,5% ha sido prestado a personas físicas y el 41,5% restante a personas jurídicas.

	Personas físicas		Personas jurídicas	
	Viviendas	Resto Urbanas	Viviendas	Resto Urbanas
Número de fincas hipotecadas	61,58%	61,51%	38,42%	38,49%
Capital hipotecado	58,49%	51,61%	41,51%	48,39%

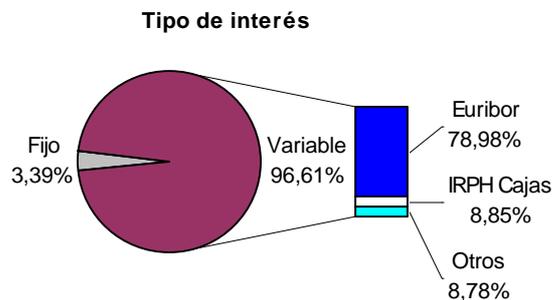
Régimen de vivienda

El 90,5% de las viviendas con hipoteca constituida en el mes de febrero son de precio libre, frente al 9,5% 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. En tasa interanual el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas de precio libre aumentó un 13% y el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas protegidas aumentó un 17,3%.

	Precio Libre	Vivienda Protegida
Número de viviendas hipotecadas	90,50%	9,50%
Capital hipotecado	93,32%	6,68%
Tasa interanual importe medio	12,95%	17,26%

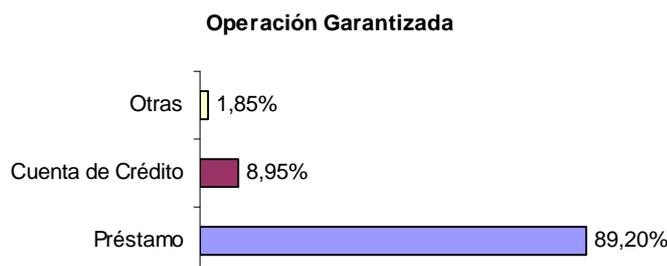
Tipo de interés

El 96,6% de las hipotecadas constituidas en febrero utiliza un tipo de interés variable frente al 3,4% restante que usa un tipo fijo. El 79% del total de las hipotecas constituidas utiliza como índice de referencia el EURIBOR, el 8,9% el IRPH de las Cajas y el 8,8% restante otros índices de referencia.



Operación garantizada

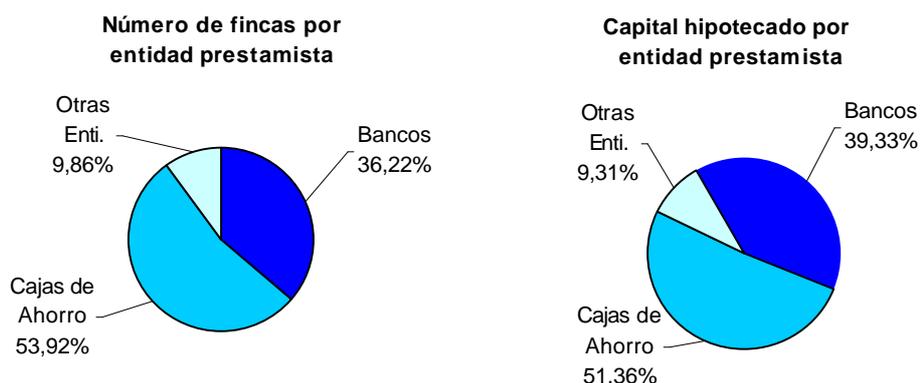
La operación garantizada más utilizada en el mes de febrero es el préstamo hipotecario (el 89,2% de las hipotecas constituidas en ese mes). Le sigue la cuenta de crédito, en el 9% de las hipotecas constituidas. El restante 1,9% de las hipotecas utiliza otras operaciones garantizadas.



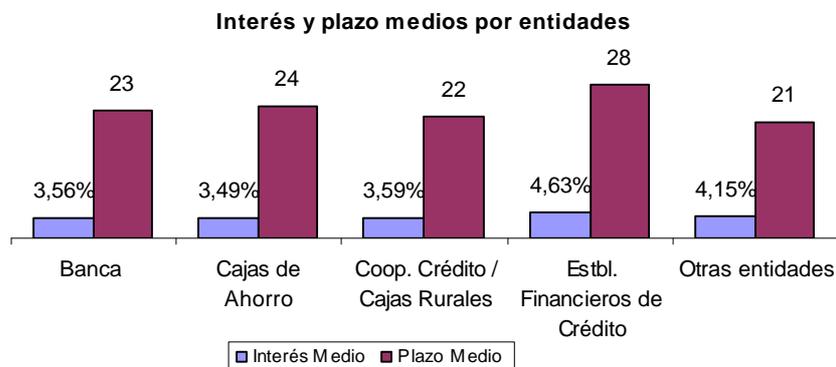
Las Cajas de Ahorro conceden más de la mitad del capital total prestado a un interés medio del 3,49% y a un plazo medio de 24 años

En el mes de febrero las Cajas de Ahorro son las que conceden mayor número de préstamos hipotecarios (el 53,9% del total), le siguen los Bancos (con el 36,2%) mientras que el 9,9% restante es financiado por otras entidades.

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 51,4% del total, los Bancos el 39,3% y otras entidades financieras el 9,3% restante.



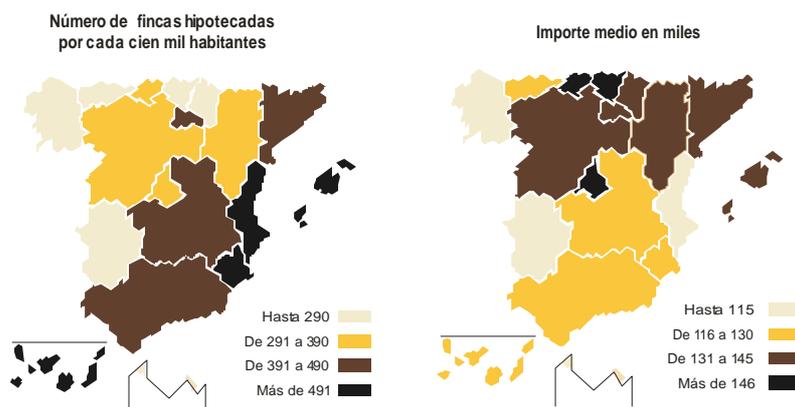
En el mes de febrero las Cajas de Ahorros conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,49% y a un plazo medio de 24 años. En cuanto a los Bancos, el tipo de interés medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,56% y el plazo medio de 23 años. En las Cooperativas de Crédito/Cajas Rurales el interés medio es del 3,59% y el plazo medio de 22 años, mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito fijan un interés medio del 4,63% y un plazo medio de 28 años. El resto de las entidades financieras conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 4,15% y a un plazo medio de 21 años.



Distribución geográfica

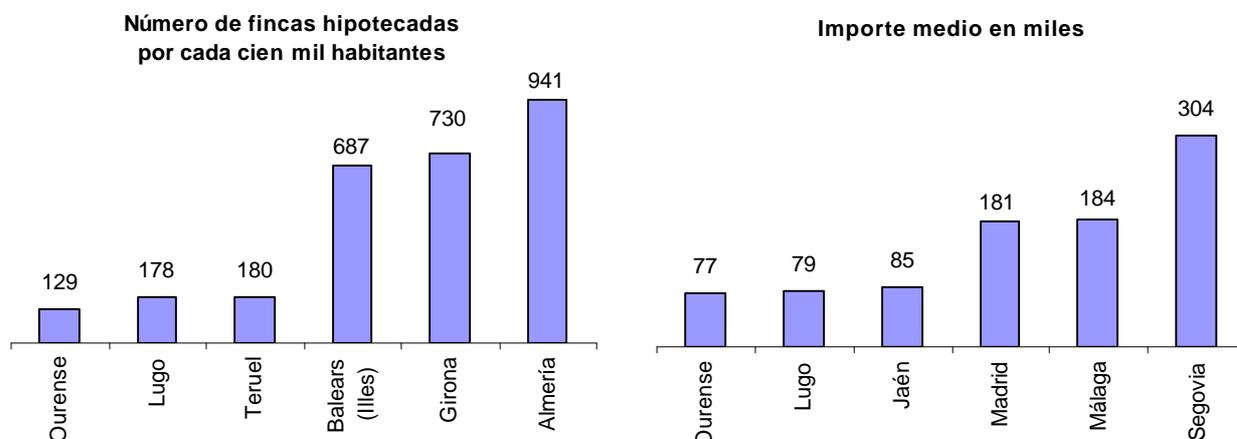
Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en febrero por cada 100.000 habitantes* es mayor son Illes Balears (con 687 hipotecas) y Comunidad Valenciana (con 567). En las comunidades en las que el importe medio en miles es mayor son Comunidad de Madrid (181) y País Vasco (162).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en febrero por cada 100.000 habitantes* son Extremadura (230) y Galicia (237), y en las que el importe medio en miles es menor son Extremadura (97) y Comunidad Valenciana (109).



Las provincias donde el número de fincas con hipoteca constituida en febrero por cada 100.000 habitantes* es mayor son Almería (con 941) y Girona (con 730 hipotecas). Y en las que el importe medio en miles es mayor son Segovia (304) y Málaga (184).

Por el contrario, las provincias con menor número de fincas con hipoteca constituida en febrero por cada 100.000 habitantes* son Ourense (129) y Lugo (178), que son las mismas en las que el importe medio en miles es menor (Ourense, 77, y Lugo, 79).



* 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	144.738	19.642.498	140.612	18.627.876	101.050	12.182.290
Andalucía	28.895	3.697.231	27.608	3.393.376	18.656	1.976.435
Almería	4.229	480.179	4.033	433.076	2.930	297.664
Cádiz	4.124	568.295	3.975	526.316	2.827	306.383
Córdoba	2.196	222.225	2.072	190.544	1.295	111.319
Granada	2.898	313.007	2.727	288.714	1.655	171.574
Huelva	2.310	240.346	2.229	231.738	1.575	150.708
Jaén	1.655	141.056	1.448	119.158	914	68.909
Málaga	6.097	1.120.096	5.929	1.044.173	3.495	481.340
Sevilla	5.386	612.027	5.195	559.657	3.965	388.538
Aragón	3.575	501.685	3.417	451.403	2.492	278.898
Huesca	787	82.670	739	76.650	462	43.675
Teruel	204	17.743	191	16.875	149	12.819
Zaragoza	2.584	401.272	2.487	357.878	1.881	222.404
Asturias	2.337	274.658	2.194	249.364	1.655	166.049
Baleares Illes	5.254	737.938	5.026	689.652	3.363	471.117
Canarias	7.554	983.754	7.338	941.562	4.514	449.191
Las Palmas	4.898	553.654	4.794	538.114	2.875	279.970
Santa C. Tenerife	2.656	430.100	2.544	403.448	1.639	169.221
Cantabria	1.588	256.466	1.514	238.324	951	105.861
Castilla-León	6.084	860.264	5.857	812.724	4.016	417.035
Avila	352	34.137	342	33.264	233	20.517
Burgos	784	123.173	747	113.688	534	61.899
León	1.301	141.216	1.283	139.111	937	83.006
Palencia	270	37.800	242	35.974	185	17.805
Salamanca	707	95.078	685	91.634	485	54.320
Segovia	385	117.138	381	114.390	296	38.474
Soria	196	25.143	194	24.861	139	11.550
Valladolid	1.656	248.090	1.621	225.800	972	112.570
Zamora	433	38.489	362	34.002	235	16.894
Castilla-la-Mancha	6.271	765.273	6.012	711.389	3.833	409.500
Albacete	1.304	131.757	1.247	119.836	753	70.871
Ciudad Real	1.055	105.710	975	95.415	621	53.188
Cuenca	488	67.978	422	63.027	346	30.414
Guadalajara	979	150.395	963	133.340	625	88.363
Toledo	2.445	309.433	2.405	299.771	1.488	166.664
Cataluña	25.609	3.712.396	25.405	3.676.442	19.218	2.678.632
Barcelona	16.707	2.656.031	16.663	2.641.509	12.994	1.931.302
Girona	3.734	466.509	3.696	456.823	2.700	343.644
Lleida	1.917	192.607	1.864	188.283	1.088	128.976
Tarragona	3.251	397.249	3.182	389.827	2.436	274.710

(conclusión)

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
Comunidad Valenciana	20.846	2.282.564	20.402	2.200.261	15.107	1.595.157
Alicante	8.671	990.965	8.389	944.758	6.377	669.680
Castellón	2.380	306.561	2.340	295.794	1.620	192.047
Valencia	9.795	985.038	9.673	959.709	7.110	733.430
Extremadura	1.952	188.862	1.791	166.135	1.399	101.237
Badajoz	1.337	117.323	1.217	100.093	937	67.750
Cáceres	615	71.539	574	66.042	462	33.487
Galicia	5.418	593.899	5.230	553.257	3.787	355.646
Coruña A	2.523	287.959	2.469	269.088	1.890	178.444
Lugo	534	42.275	483	35.803	350	26.613
Ourense	366	28.284	350	24.990	196	17.309
Pontevedra	1.995	235.381	1.928	223.376	1.351	133.280
Madrid	16.832	3.051.383	16.735	2.926.023	13.603	2.188.677
Murcia	5.555	688.142	5.314	626.036	3.563	358.822
Navarra	1.292	174.628	1.251	159.581	914	105.423
Pais Vasco	4.289	693.990	4.150	658.944	2.942	408.618
Alava	694	120.310	677	118.645	389	48.934
Guipuzcoa	1.247	216.072	1.198	199.165	835	118.609
Vizcaya	2.348	357.608	2.275	341.134	1.718	241.075
Rioja la	1.158	158.887	1.139	152.925	849	98.833
Ceuta y Melilla	229	20.478	229	20.478	188	17.159
Ceuta	112	11.498	112	11.498	86	8.641
Melilla	117	8.980	117	8.980	102	8.518

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**