

24 de abril de 2012

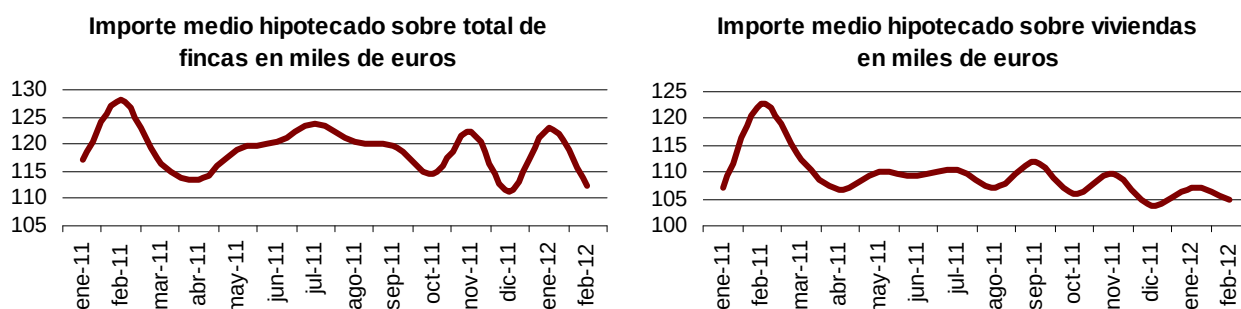
Estadística de Hipotecas
Febrero 2012. *Datos provisionales*

El importe medio de las hipotecas constituidas en febrero disminuye un 12,5% en tasa interanual y alcanza los 112.179 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones aumenta un 4,8% y las cancelaciones registrales disminuyen un 12,7%

Durante el mes de febrero el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 112.179 euros, cifra un 12,5% inferior a la del mismo mes del año 2011 y un 8,8% menor que la registrada en enero de 2012.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 104.868 euros, un 14,6% menos que en febrero de 2011 y un 2,2% inferior al registrado en enero de 2012.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 4.615 millones de euros en febrero, lo que supone una disminución interanual del 50,1%. En viviendas, el capital prestado supera los 2.770 millones de euros, un 54,8% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	43.994	-7,3	-42,4	-39,8
Capital prestado (miles de euros)	4.935.217	-15,4	-49,6	-42,2
Importe medio (euros)	112.179	-8,8	-12,5	-4,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.954	12,1	-1,9	-16,2
Capital prestado (miles de euros)	320.412	-39,0	-40,4	-27,1
Importe medio (euros)	108.467	-45,6	-39,3	-13,0
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	41.040	-8,4	-44,1	-40,9
Capital prestado (miles de euros)	4.614.805	-13,1	-50,1	-43,2
Importe medio (euros)	112.447	-5,1	-10,8	-3,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	26.415	-9,4	-47,1	-44,1
Capital prestado (miles de euros)	2.770.088	-11,4	-54,8	-50,9
Importe medio (euros)	104.868	-2,2	-14,6	-12,1

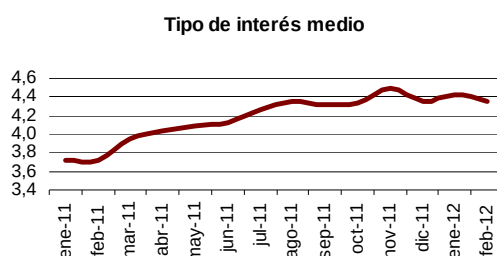
Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante febrero (66,0% del total), seguidas de las Cajas de Ahorro (16,7%) y Otras entidades financieras (17,3%).

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 66,3% del total, las Cajas el 17,5% y Otras entidades financieras el 16,2%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en febrero de 2012 es del 4,35%, lo que supone un aumento del 17,3% en tasa interanual y una bajada del 1,6% respecto a enero de 2012.

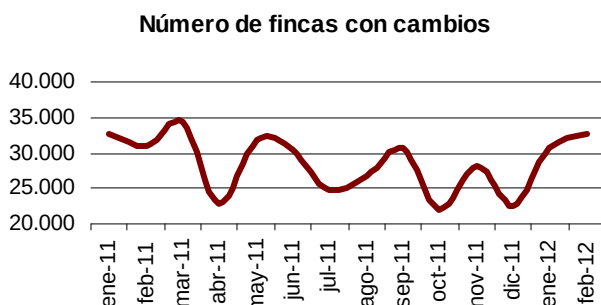


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,23% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,54% y el plazo medio de 21 años.

El 94,2% de las hipotecas constituidas en febrero utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,8% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 86,5% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En febrero, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 32.588, lo que supone un aumento interanual del 4,8%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones se reduce un 6,9%.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 26.428 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 2,8%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.516, un 20,8% más. Por su parte, en 1.644 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una subida del 0,7%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total cambios	32.588	6,6	4,8	-1,0
Novaciones	26.428	4,0	2,8	0,1
Subrogaciones deudor	1.644	-1,9	0,7	-2,9
Subrogaciones acreedor	4.516	29,5	20,8	-6,9

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

De las 32.588 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante febrero, el 24,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (desde el 9,3% hasta el 4,1% 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 del cambio es IRPH de los Bancos (4,44%). Después del cambio el tipo medio más bajo es el Otros tipos de interés (3,72%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,97 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,71 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
Fijo	420	9,3	4,87	149	4,1	3,90
Variable	7.629	89,9	4,51	7.891	95,4	3,80
-IRPH* Bancos	81	1,6	4,44	63	1,6	4,73
-IRPH* Cajas	249	5,3	4,75	197	3,6	4,03
-IRPH* Conjunto entidades	168	2,9	4,87	160	2,0	5,21
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	16	0,5	5,02	5	0,3	4,07
-Euribor	6.812	74,0	4,48	7.227	84,1	3,76
-Otros tipos de interés	303	5,6	4,62	239	3,8	3,72
Sin interés	54	0,8	-	62	0,5	-
Total cambios de tipo de interés	8.102	100,0		8.102	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En febrero se cancelan registralmente 40.658 hipotecas, un 12,7% menos que en el mismo mes de 2011. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 9,6% y las canceladas sobre fincas urbanas disminuyen un 13,4%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas se reducen un 16,6% en tasa interanual.

Hipotecas canceladas registralmente

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas	40.658	0,4	-12,7	-10,2
Fincas rústicas	1.529	18,3	9,6	10,4
Fincas urbanas	39.129	-0,2	-13,4	-10,8
-Viviendas	27.679	3,5	-16,6	-13,4

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en Illes Balears (169). No hay ninguna comunidad que presente una tasa de variación positiva. La evolución más negativa se da en La Rioja (-70,8%).

País Vasco registra el mayor importe medio hipotecado (169.482 euros). Cantabria presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (26,4%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (156) y Castilla-La Mancha (132). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (184) y Comunitat Valenciana (156).

Hipotecas por comunidades y ciudades autónomas

	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones	Fincas con hipoteca cancelada registradamente
	Número*	Variación interanual	Importe	Variación interanual	Número*	Número*
TOTAL	117	-42,4	112.179	-12,5	86	108
Andalucía	120	-41,4	99.772	-2,5	82	101
Aragón	127	-41,0	103.958	-6,9	109	102
Asturias, Principado de	74	-62,4	101.544	-16,8	72	78
Balears, Illes	169	-27,5	130.018	2,8	58	104
Canarias	84	-56,3	87.457	-20,9	80	101
Cantabria	91	-62,3	143.952	26,4	34	139
Castilla y León	146	-36,1	99.341	-9,9	85	122
Castilla - La Mancha	106	-44,6	94.576	-11,9	132	130
Cataluña	117	-35,5	105.934	-25,0	87	89
Comunitat Valenciana	115	-44,3	82.631	-27,0	156	156
Extremadura	97	-50,4	132.220	14,8	61	94
Galicia	94	-47,7	85.563	-35,9	58	79
Madrid, Comunidad de	107	-46,1	153.671	-16,8	72	104
Murcia, Región de	126	-58,1	101.137	-14,7	109	136
Navarra, Comunidad Foral de	146	-10,2	147.192	5,3	34	131
País Vasco	161	-13,0	169.482	9,2	17	88
Rioja, La	120	-70,8	92.793	-9,1	124	184
Ceuta	192	57,3	185.966	75,4	37	96
Melilla	77	-40,5	103.477	-10,1	2	61

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2011. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

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/hpro0212.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

Febrero 2012. 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	43.994	4.935.217	2.954	320.412	41.040	4.614.805
Andalucía	7.935	791.694	475	68.168	7.460	723.526
Aragón	1.376	143.046	98	6.567	1.278	136.479
Asturias, Principado de	675	68.542	51	5.584	624	62.958
Baleares, Illes	1.510	196.327	109	22.072	1.401	174.255
Canarias	1.450	126.812	70	8.419	1.380	118.393
Cantabria	442	63.627	10	970	432	62.657
Castilla y León	3.047	302.692	194	30.189	2.853	272.503
Castilla - La Mancha	1.767	167.116	133	15.323	1.634	151.793
Cataluña	6.992	740.692	634	23.268	6.358	717.424
Comunitat Valenciana	4.732	391.012	357	18.074	4.375	372.938
Extremadura	862	113.974	116	54.219	746	59.755
Galicia	2.167	185.414	407	17.914	1.760	167.500
Madrid, Comunidad de	5.523	848.723	69	19.367	5.454	829.356
Murcia, Región de	1.436	145.233	94	15.747	1.342	129.486
Navarra, Comunidad Foral de	741	109.069	23	5.299	718	103.770
País Vasco	2.868	486.074	77	4.988	2.791	481.086
Rioja, La	309	28.673	37	4.243	272	24.430
Ceuta	118	21.944	0	0	118	21.944
Melilla	44	4.553	0	0	44	4.553

Febrero 2012. Datos provisionales

H.2 Hipotecas constituídas 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	41.040	4.614.805	26.415	2.770.088	2.089	576.833	12.536	1.267.884
Andalucía	7.460	723.526	4.626	413.834	516	78.395	2.318	231.297
Aragón	1.278	136.479	790	84.998	42	24.040	446	27.441
Asturias, Principado de	624	62.958	394	35.621	37	10.918	193	16.419
Balears, Illes	1.401	174.255	921	102.332	24	3.195	456	68.728
Canarias	1.380	118.393	898	74.790	20	5.802	462	37.801
Cantabria	432	62.657	261	27.821	23	25.749	148	9.087
Castilla y León	2.853	272.503	1.489	140.047	229	31.823	1.135	100.633
Castilla - La Mancha	1.634	151.793	1.177	102.918	175	21.758	282	27.117
Cataluña	6.358	717.424	4.314	477.504	230	85.798	1.814	154.122
Comunitat Valenciana	4.375	372.938	2.634	222.812	142	47.263	1.599	102.863
Extremadura	746	59.755	520	38.027	50	9.716	176	12.012
Galicia	1.760	167.500	1.122	106.122	64	13.581	574	47.797
Madrid, Comunidad de	5.454	829.356	3.574	510.045	301	107.694	1.579	211.617
Murcia, Región de	1.342	129.486	904	70.109	76	16.938	362	42.439
Navarra, Comunidad Foral de	718	103.770	494	55.844	53	31.924	171	16.002
País Vasco	2.791	481.086	2.032	277.613	90	60.408	669	143.065
Rioja, La	272	24.430	154	14.592	17	1.832	101	8.006
Ceuta	118	21.944	80	10.718	0	0	38	11.226
Melilla	44	4.553	31	4.340	0	0	13	213

Febrero 2012. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituídas 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	2.954	320.412	2.066	161.279	291	35.377	597	123.756
Andalucía	475	68.168	244	27.608	55	7.407	176	33.153
Aragón	98	6.567	29	1.659	39	2.909	30	1.999
Asturias, Principado de	51	5.584	29	3.907	4	772	18	905
Balears, Illes	109	22.072	83	16.091	4	184	22	5.797
Canarias	70	8.419	55	6.205	5	265	10	1.949
Cantabria	10	970	6	287	1	121	3	562
Castilla y León	194	30.189	135	17.289	18	3.611	41	9.289
Castilla - La Mancha	133	15.323	55	9.631	52	2.731	26	2.961
Cataluña	634	23.268	587	15.746	16	4.404	31	3.118
Comunitat Valenciana	357	18.074	229	11.485	40	2.180	88	4.409
Extremadura	116	54.219	72	8.358	13	3.008	31	42.853
Galicia	407	17.914	384	15.535	12	577	11	1.802
Madrid, Comunidad de	69	19.367	52	13.063	2	758	15	5.546
Murcia, Región de	94	15.747	40	7.734	9	1.957	45	6.056
Navarra, Comunidad Foral de	23	5.299	17	4.829	1	75	5	395
País Vasco	77	4.988	20	653	18	1.592	39	2.743
Rioja, La	37	4.243	29	1.198	2	2.825	6	220
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Febrero 2012. Datos provisionales

H.4 Hipotecas constituídas 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	41.040	4.614.805	26.957	3.108.617	7.059	829.870	7.024	676.318
Andalucía	7.460	723.526	4.980	486.159	873	125.760	1.607	111.607
Aragón	1.278	136.479	558	58.935	354	47.652	366	29.892
Asturias, Principado de	624	62.958	331	36.372	84	8.563	209	18.023
Balears, Illes	1.401	174.255	1.187	152.262	94	8.957	120	13.036
Canarias	1.380	118.393	1.067	88.033	71	7.584	242	22.776
Cantabria	432	62.657	296	26.972	87	26.949	49	8.736
Castilla y León	2.853	272.503	1.694	161.998	458	47.595	701	62.910
Castilla - La Mancha	1.634	151.793	1.158	107.638	248	19.961	228	24.194
Cataluña	6.358	717.424	4.689	552.055	1.066	100.917	603	64.452
Comunitat Valenciana	4.375	372.938	3.211	279.521	516	37.228	648	56.189
Extremadura	746	59.755	586	47.639	119	9.011	41	3.105
Galicia	1.760	167.500	1.530	141.840	133	17.138	97	8.522
Madrid, Comunidad de	5.454	829.356	3.645	621.649	980	106.462	829	101.245
Murcia, Región de	1.342	129.486	715	71.633	283	31.287	344	26.566
Navarra, Comunidad Foral de	718	103.770	331	56.139	194	23.495	193	24.136
País Vasco	2.791	481.086	758	185.952	1.436	205.708	597	89.426
Rioja, La	272	24.430	139	15.129	54	4.828	79	4.473
Ceuta	118	21.944	50	15.161	4	305	64	6.478
Melilla	44	4.553	32	3.530	5	473	7	550

Febrero 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.658	1.529	27.679	1.015	10.435
Andalucía	6.714	385	4.778	170	1.381
Aragón	1.108	38	667	45	358
Asturias, Principado de	707	44	420	8	235
Balears, Illes	928	62	570	26	270
Canarias	1.735	42	1.206	17	470
Cantabria	673	83	320	28	242
Castilla y León	2.557	106	1.740	134	577
Castilla - La Mancha	2.161	96	1.540	92	433
Cataluña	5.308	38	3.731	95	1.444
Comunitat Valenciana	6.385	286	4.216	111	1.772
Extremadura	831	72	574	40	145
Galicia	1.816	73	1.128	29	586
Madrid, Comunidad de	5.375	65	4.047	112	1.151
Murcia, Región de	1.548	93	1.000	54	401
Navarra, Comunidad Foral de	667	16	360	19	272
País Vasco	1.576	19	1.035	26	496
Rioja, La	475	11	279	9	176
Ceuta	59	0	42	0	17
Melilla	35	0	26	0	9

Febrero 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	16.520	18.018	6.120	529	635	365	15.991	17.383	5.755
Andalucía	2.850	2.783	1.081	157	122	106	2.693	2.661	975
Aragón	363	572	173	9	21	8	354	551	165
Asturias, Principado de	298	254	155	13	15	16	285	239	139
Baleares, Illes	509	317	102	33	12	17	476	305	85
Canarias	901	684	150	27	10	5	874	674	145
Cantabria	223	419	31	3	79	1	220	340	30
Castilla y León	843	1.192	522	29	33	44	814	1.159	478
Castilla - La Mancha	725	1.189	247	7	71	18	718	1.118	229
Cataluña	2.575	2.249	484	12	18	8	2.563	2.231	476
Comunitat Valenciana	2.189	3.151	1.045	60	165	61	2.129	2.986	984
Extremadura	337	425	69	19	39	14	318	386	55
Galicia	955	727	134	45	14	14	910	713	120
Madrid, Comunidad de	2.236	2.262	877	54	0	11	2.182	2.262	866
Murcia, Región de	514	753	281	41	27	25	473	726	256
Navarra, Comunidad Foral de	395	127	145	10	2	4	385	125	141
País Vasco	413	726	437	5	6	8	408	720	429
Rioja, La	160	130	185	5	1	5	155	129	180
Ceuta	18	39	2	0	0	0	18	39	2
Melilla	16	19	0	0	0	0	16	19	0

Febrero 2012. Datos provisionales

H.7 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la finca

	Total	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	32.588	26.428	1.644	4.516	1.241	31.347	18.088
Andalucía	5.448	4.660	272	516	137	5.311	3.270
Aragón	1.176	1.076	83	17	28	1.148	514
Asturias, Principado de	654	629	3	22	113	541	382
Baleares, Illes	522	507	6	9	39	483	327
Canarias	1.379	907	49	423	45	1.334	846
Cantabria	162	141	2	19	4	158	110
Castilla y León	1.772	1.363	72	337	98	1.674	794
Castilla - La Mancha	2.195	1.908	121	166	35	2.160	1.134
Cataluña	5.198	4.092	332	774	54	5.144	2.813
Comunitat Valenciana	6.392	4.080	462	1.850	318	6.074	3.336
Extremadura	544	529	9	6	50	494	314
Galicia	1.332	1.251	62	19	210	1.122	687
Madrid, Comunidad de	3.756	3.399	118	239	31	3.725	2.489
Murcia, Región de	1.240	1.144	1	95	54	1.186	656
Navarra, Comunidad Foral de	172	160	12	0	0	172	65
País Vasco	302	243	38	21	16	286	154
Rioja, La	320	317	1	2	9	311	180
Ceuta	23	22	1	0	0	23	16
Melilla	1	0	0	1	0	1	1