

24 de abril de 2013

Estadística de Hipotecas (H) Febrero 2013. Datos provisionales

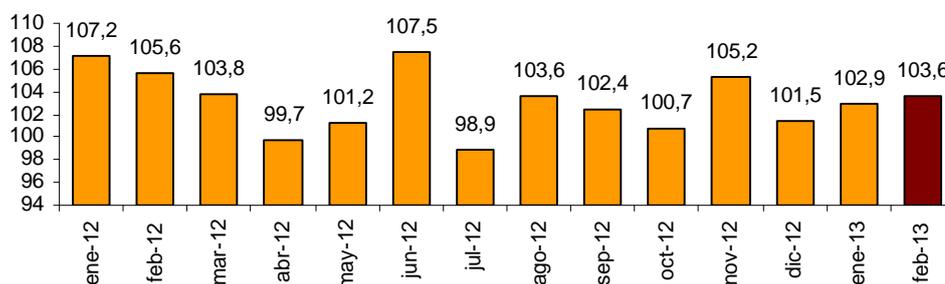
El importe medio de las hipotecas constituidas es de 112.820 euros, sin variación respecto al mes de febrero del año anterior

El número de hipotecas sobre viviendas se sitúa en 24.197, un 4,9% inferior al registrado el mes anterior

Durante el mes de febrero el **importe medio de las constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 112.820 euros, cifra prácticamente igual a la del mismo mes del año 2012 y un 1,8% superior a la registrada en enero de 2013.

En el caso de hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 103.626 euros, un 1,9% menos que en febrero de 2012 y un 0,7% superior al de enero de 2013.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



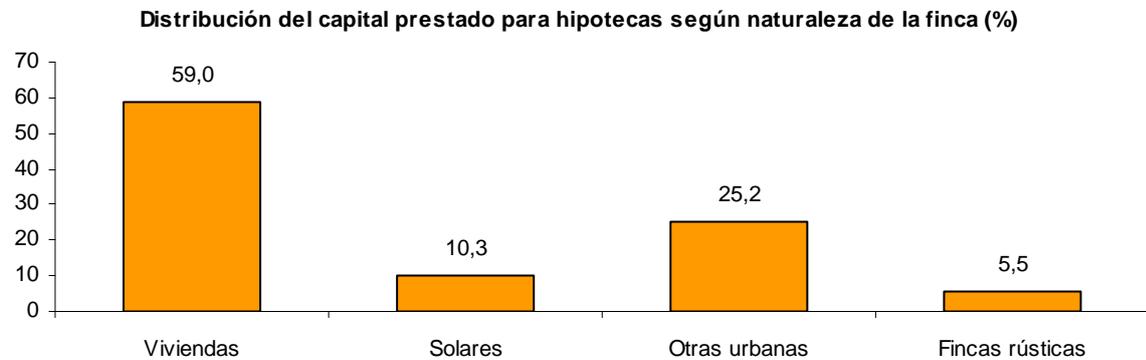
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de casi 4.014 millones de euros, un 12,4% menos que en febrero de 2012. En viviendas, el capital prestado supera los 2.507 millones, un 9,2% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	37.656	-9,0	-13,7	-12,6
Capital prestado (miles de euros)	4.248.345	-7,4	-13,6	-17,0
Importe medio (euros)	112.820	1,8	0,0	-5,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.863	2,0	-36,8	-33,4
Capital prestado (miles de euros)	234.551	-7,9	-29,8	-42,8
Importe medio (euros)	125.900	-9,7	11,1	-14,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	35.793	-9,5	-12,0	-11,3
Capital prestado (miles de euros)	4.013.794	-7,3	-12,4	-14,8
Importe medio (euros)	112.139	2,4	-0,5	-4,0
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	24.197	-4,9	-7,5	-10,1
Capital prestado (miles de euros)	2.507.450	-4,2	-9,2	-12,8
Importe medio (euros)	103.626	0,7	-1,9	-3,0

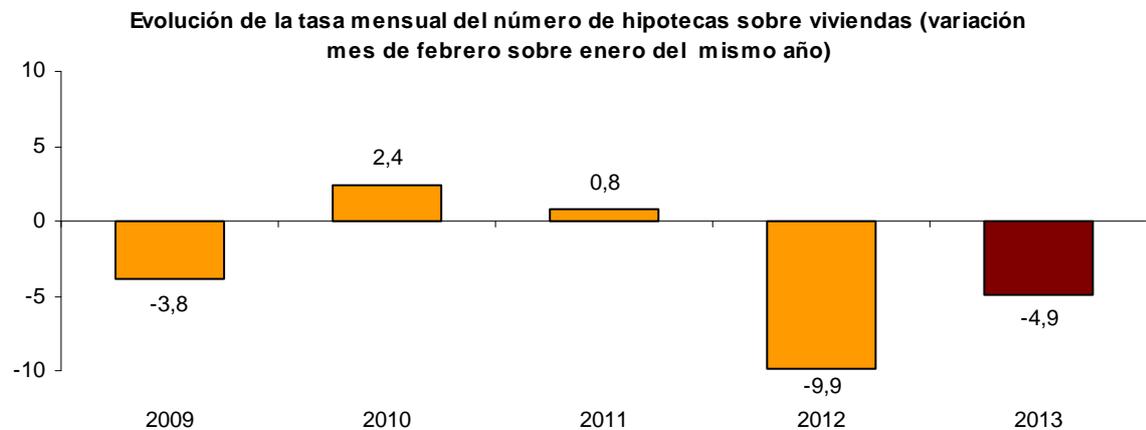
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 59,0% del capital total prestado en el mes de febrero.

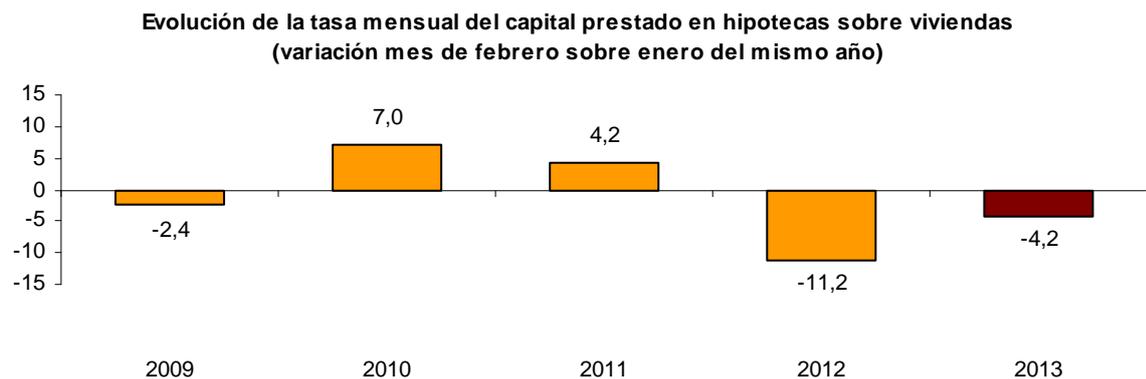


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 febrero y enero en los últimos cinco años. En 2013, la tasa mensual es del $-4,9\%$.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, en 2013 se produce una variación entre febrero y enero del $-4,2\%$.

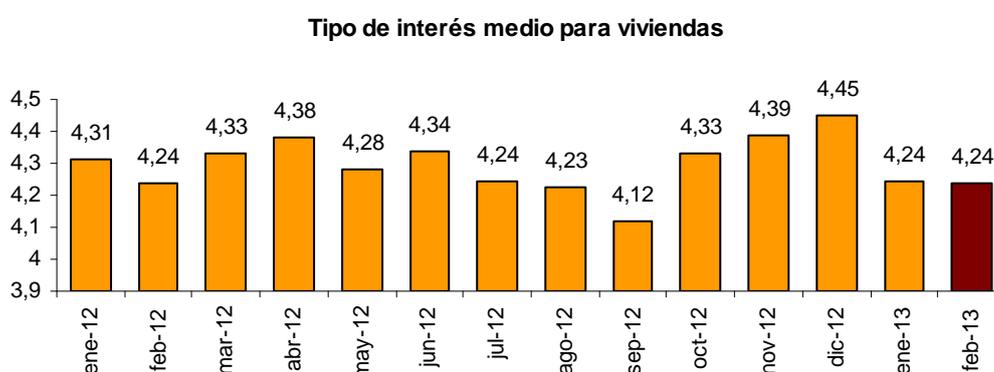


Tipo de interés de las hipotecas

Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,53% y el plazo medio de 21 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio es del 4,33% y el plazo medio de 23 años.

El 92,3% de las hipotecas constituidas en febrero utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,7% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 87,1% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,24%, igual que el registrado en febrero de 2012.



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 26.979, lo que supone un descenso anual del 17,4%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 9,3%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 21.442 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 19,3% respecto a febrero de 2012. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) disminuye un 15,2% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 9,7%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	26.979	-0,9	-17,4	-13,6
Novaciones	21.442	-6,5	-19,3	-14,0
Subrogaciones deudor	1.689	36,1	9,7	-8,8
Subrogaciones acreedor	3.848	26,0	-15,2	-12,7

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 26.979 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 37,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 5,7% al 3,4% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 93,6% al 95,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (84,1%) como después (88,1%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo no varía. El de las hipotecas a tipo variable baja 0,72 puntos.

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	10.232	100,0		10.232	100,0	
Fijo	587	5,7	4,98	353	3,4	4,98
Variable	9.577	93,6	4,37	9.790	95,7	3,65
-Euribor	8.603	84,1	4,34	9.012	88,1	3,53
Sin interés	68	0,7	-	89	0,9	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (4.545), Comunidad de Madrid (3.900) y Cataluña (3.420). Las comunidades con mayor tasa de variación anual positiva son La Rioja (42,8%) y Canarias (37,5%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (550,7 millones de euros), Andalucía (404,0 millones) y Cataluña (396,3 millones).

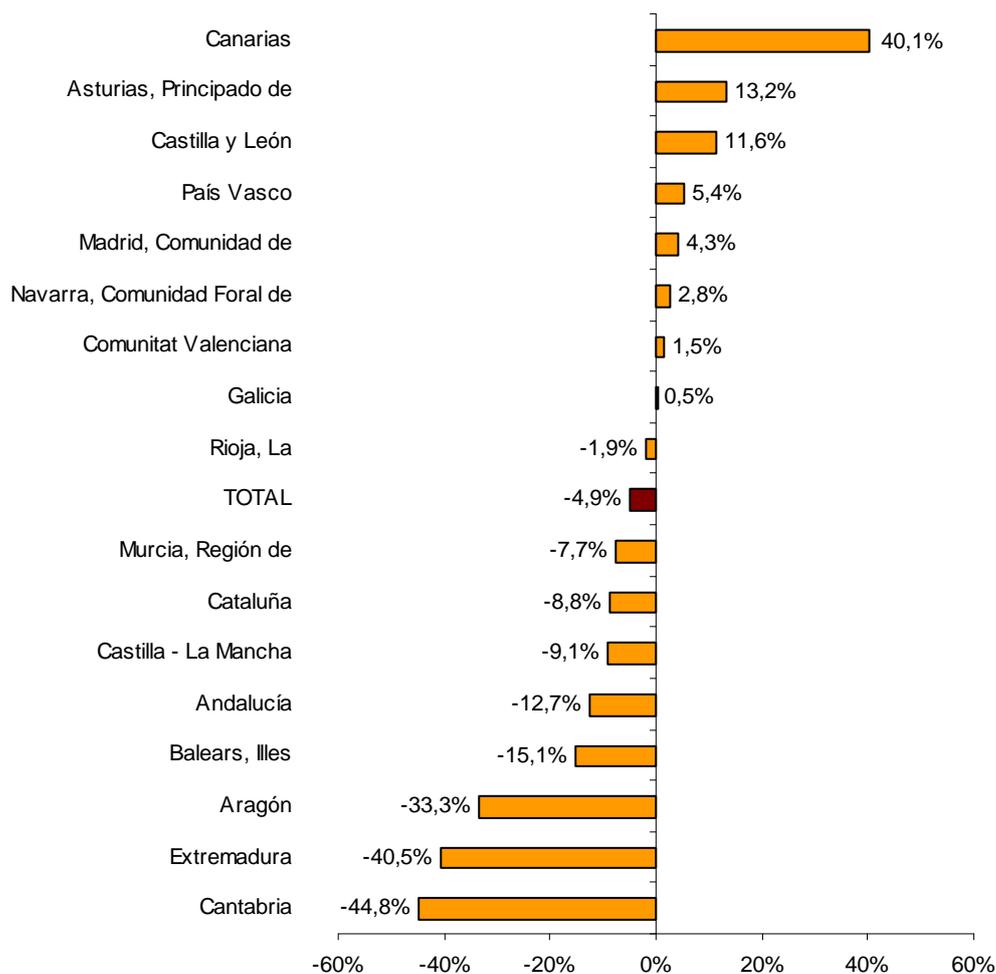
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	24.197	-4,9	-7,5	2.507.450	-4,2	-9,2
Andalucía	4.545	-12,7	-2,2	404.032	-11,0	-3,7
Aragón	760	-33,3	1,6	78.583	-36,3	-1,9
Asturias, Principado de	514	13,2	33,2	48.693	14,9	37,6
Baleares, Illes	613	-15,1	-30,5	64.406	-26,5	-33,7
Canarias	1.257	40,1	37,5	89.063	19,1	16,8
Cantabria	254	-44,8	4,5	25.665	-45,6	0,2
Castilla y León	1.485	11,6	3,1	146.832	12,1	8,1
Castilla - La Mancha	776	-9,1	-30,1	65.646	-7,3	-32,7
Cataluña	3.420	-8,8	-20,7	396.310	-4,3	-18,7
Comunitat Valenciana	2.411	1,5	-6,0	198.717	-0,8	-8,0
Extremadura	334	-40,5	-28,0	23.825	-44,4	-29,3
Galicia	1.138	0,5	3,9	101.093	-1,2	-3,2
Madrid, Comunidad de	3.900	4,3	3,3	550.721	8,3	4,0
Murcia, Región de	621	-7,7	-26,8	50.398	-5,9	-23,1
Navarra, Comunidad Foral de	399	2,8	-19,2	42.974	-0,6	-23,0
País Vasco	1.522	5,4	-23,4	195.402	6,5	-28,8
Rioja, La	207	-1,9	42,8	20.259	-7,3	47,5
Ceuta	22	-65,1	-72,5	2.637	-75,9	-75,4
Melilla	19	-59,6	-38,7	2.194	-66,3	-49,4

Las comunidades que presentan un mayor crecimiento de la tasa de variación mensual en el número de hipotecas son Canarias (40,1%), Principado de Asturias (13,2%) y Castilla y León (11,6%).

Por su parte, las comunidades autónomas que presentan los mayores descensos son Cantabria (-44,8%), Extremadura (-40,5%) y Aragón (-33,3%).

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/hpro0213.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 2013. 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	37.656	4.248.345	1.863	234.551	35.793	4.013.794
Andalucía	7.069	706.361	409	41.480	6.660	664.881
Aragón	1.238	122.324	93	10.920	1.145	111.404
Asturias, Principado de	803	89.540	81	4.943	722	84.597
Baleares, Illes	962	129.097	59	14.891	903	114.206
Canarias	2.015	179.996	103	10.776	1.912	169.220
Cantabria	402	42.303	20	4.840	382	37.463
Castilla y León	2.436	243.502	207	30.215	2.229	213.287
Castilla - La Mancha	1.683	158.342	176	18.420	1.507	139.922
Cataluña	4.874	649.120	93	15.273	4.781	633.847
Comunitat Valenciana	4.054	347.895	186	26.993	3.868	320.902
Extremadura	586	59.098	79	13.522	507	45.576
Galicia	1.931	168.918	98	8.436	1.833	160.482
Madrid, Comunidad de	5.229	838.392	93	13.311	5.136	825.081
Murcia, Región de	1.095	89.990	113	11.325	982	78.665
Navarra, Comunidad Foral de	608	68.794	15	1.308	593	67.486
País Vasco	2.175	315.590	33	6.068	2.142	309.522
Rioja, La	445	34.016	5	1.830	440	32.186
Ceuta	29	2.731	0	0	29	2.731
Melilla	22	2.336	0	0	22	2.336

Febrero 2013. 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	35.793	4.013.794	24.197	2.507.450	1.398	438.209	10.198	1.068.135
Andalucía	6.660	664.881	4.545	404.032	449	89.098	1.666	171.751
Aragón	1.145	111.404	760	78.583	35	9.810	350	23.011
Asturias, Principado de	722	84.597	514	48.693	31	2.874	177	33.030
Baleares, Illes	903	114.206	613	64.406	18	6.780	272	43.020
Canarias	1.912	169.220	1.257	89.063	24	2.828	631	77.329
Cantabria	382	37.463	254	25.665	9	498	119	11.300
Castilla y León	2.229	213.287	1.485	146.832	67	18.003	677	48.452
Castilla - La Mancha	1.507	139.922	776	65.646	234	20.788	497	53.488
Cataluña	4.781	633.847	3.420	396.310	114	71.475	1.247	166.062
Comunitat Valenciana	3.868	320.902	2.411	198.717	90	41.472	1.367	80.713
Extremadura	507	45.576	334	23.825	30	4.581	143	17.170
Galicia	1.833	160.482	1.138	101.093	23	4.658	672	54.731
Madrid, Comunidad de	5.136	825.081	3.900	550.721	101	92.395	1.135	181.965
Murcia, Región de	982	78.665	621	50.398	63	7.737	298	20.530
Navarra, Comunidad Foral de	593	67.486	399	42.974	56	11.681	138	12.831
País Vasco	2.142	309.522	1.522	195.402	44	49.327	576	64.793
Rioja, La	440	32.186	207	20.259	10	4.204	223	7.723
Ceuta	29	2.731	22	2.637	0	0	7	94
Melilla	22	2.336	19	2.194	0	0	3	142

Febrero 2013. 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	1.863	234.551	818	120.946	171	26.343	874	87.262
Andalucía	409	41.480	229	17.129	34	3.205	146	21.146
Aragón	93	10.920	32	5.121	11	709	50	5.090
Asturias, Principado de	81	4.943	48	2.929	0	0	33	2.014
Baleares, Illes	59	14.891	27	9.004	8	1.688	24	4.199
Canarias	103	10.776	68	6.516	14	1.100	21	3.160
Cantabria	20	4.840	18	4.498	0	0	2	342
Castilla y León	207	30.215	57	23.039	8	400	142	6.776
Castilla - La Mancha	176	18.420	55	8.384	36	3.517	85	6.519
Cataluña	93	15.273	52	5.628	9	4.195	32	5.450
Comunitat Valenciana	186	26.993	51	17.469	8	823	127	8.701
Extremadura	79	13.522	60	6.963	12	5.491	7	1.068
Galicia	98	8.436	48	3.997	0	0	50	4.439
Madrid, Comunidad de	93	13.311	16	2.850	1	210	76	10.251
Murcia, Región de	113	11.325	35	3.775	19	2.235	59	5.315
Navarra, Comunidad Foral de	15	1.308	7	557	2	300	6	451
País Vasco	33	6.068	13	2.925	8	1.254	12	1.889
Rioja, La	5	1.830	2	162	1	1.216	2	452
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Febrero 2013. 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	35.793	4.013.794	26.463	3.006.062	3.372	333.248	5.958	674.484
Andalucía	6.660	664.881	4.848	460.332	505	39.618	1.307	164.931
Aragón	1.145	111.404	719	75.661	131	12.623	295	23.120
Asturias, Principado de	722	84.597	523	65.636	37	4.244	162	14.717
Baleares, Illes	903	114.206	739	82.301	57	7.532	107	24.373
Canarias	1.912	169.220	1.495	138.802	112	7.298	305	23.120
Cantabria	382	37.463	302	31.305	46	3.646	34	2.512
Castilla y León	2.229	213.287	1.709	156.133	135	14.397	385	42.757
Castilla - La Mancha	1.507	139.922	943	98.103	181	15.203	383	26.616
Cataluña	4.781	633.847	3.762	489.223	403	45.316	616	99.308
Comunitat Valenciana	3.868	320.902	2.738	222.384	503	34.572	627	63.946
Extremadura	507	45.576	429	38.178	34	3.260	44	4.138
Galicia	1.833	160.482	1.592	145.995	68	2.782	173	11.705
Madrid, Comunidad de	5.136	825.081	4.455	731.812	281	41.729	400	51.540
Murcia, Región de	982	78.665	652	52.971	93	6.383	237	19.311
Navarra, Comunidad Foral de	593	67.486	240	28.771	119	11.964	234	26.751
País Vasco	2.142	309.522	971	161.240	661	82.043	510	66.239
Rioja, La	440	32.186	295	22.148	6	638	139	9.400
Ceuta	29	2.731	29	2.731	0	0	0	0
Melilla	22	2.336	22	2.336	0	0	0	0

Febrero 2013. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	41.047	1.338	26.189	1.255	12.265
Andalucía	7.435	407	4.918	384	1.726
Aragón	1.016	52	645	14	305
Asturias, Principado de	683	19	430	19	215
Baleares, Illes	1.063	38	612	28	385
Canarias	1.688	42	1.052	51	543
Cantabria	369	7	223	11	128
Castilla y León	2.634	128	1.675	85	746
Castilla - La Mancha	2.254	108	1.311	209	626
Cataluña	4.597	88	3.136	98	1.275
Comunitat Valenciana	5.842	149	3.495	68	2.130
Extremadura	757	69	499	25	164
Galicia	2.970	71	1.613	34	1.252
Madrid, Comunidad de	5.596	12	3.940	86	1.558
Murcia, Región de	1.402	95	957	60	290
Navarra, Comunidad Foral de	425	6	321	26	72
País Vasco	1.935	38	1.120	44	733
Rioja, La	322	9	191	13	109
Ceuta	33	0	27	0	6
Melilla	26	0	24	0	2

Febrero 2013. 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	16.421	19.593	5.033	489	527	322	15.932	19.066	4.711
Andalucía	2.987	3.319	1.129	161	133	113	2.826	3.186	1.016
Aragón	338	461	217	24	18	10	314	443	207
Asturias, Principado de	336	249	98	3	3	13	333	246	85
Baleares, Illes	605	308	150	17	9	12	588	299	138
Canarias	802	595	291	25	11	6	777	584	285
Cantabria	143	184	42	0	6	1	143	178	41
Castilla y León	902	1.155	577	44	55	29	858	1.100	548
Castilla - La Mancha	732	1.320	202	49	34	25	683	1.286	177
Cataluña	2.066	2.065	466	48	20	20	2.018	2.045	446
Comunitat Valenciana	2.166	3.096	580	46	74	29	2.120	3.022	551
Extremadura	399	312	46	26	30	13	373	282	33
Galicia	984	1.877	109	24	40	7	960	1.837	102
Madrid, Comunidad de	2.540	2.675	381	1	9	2	2.539	2.666	379
Murcia, Región de	451	792	159	11	63	21	440	729	138
Navarra, Comunidad Foral de	128	192	105	0	6	0	128	186	105
País Vasco	731	795	409	6	14	18	725	781	391
Rioja, La	82	168	72	4	2	3	78	166	69
Ceuta	11	22	0	0	0	0	11	22	0
Melilla	18	8	0	0	0	0	18	8	0

Febrero 2013. 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	26.979	21.442	1.689	3.848	1.150	25.829	15.901
Andalucía	5.686	4.825	328	533	274	5.412	3.442
Aragón	662	602	25	35	55	607	391
Asturias, Principado de	682	660	6	16	115	567	369
Baleares, Illes	502	490	5	7	13	489	243
Canarias	1.220	582	195	443	26	1.194	625
Cantabria	468	424	1	43	7	461	268
Castilla y León	1.826	1.414	47	365	196	1.630	747
Castilla - La Mancha	1.522	1.240	6	276	59	1.463	1.043
Cataluña	3.468	2.465	422	581	37	3.431	2.190
Comunitat Valenciana	4.599	3.437	365	797	150	4.449	2.698
Extremadura	336	297	13	26	55	281	196
Galicia	882	828	25	29	24	858	540
Madrid, Comunidad de	3.172	2.512	82	578	37	3.135	2.068
Murcia, Región de	1.165	1.104	10	51	48	1.117	560
Navarra, Comunidad Foral de	155	146	8	1	6	149	118
País Vasco	479	268	148	63	45	434	303
Rioja, La	140	137	0	3	3	137	93
Ceuta	11	11	0	0	0	11	3
Melilla	4	0	3	1	0	4	4