

29 de junio de 2005

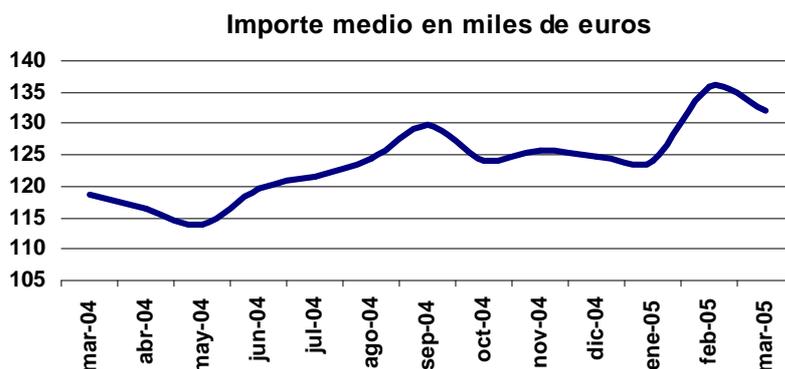
Estadística de hipotecas (constituciones). Base 2003 Marzo 2005. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en marzo aumenta un 11,1% en tasa interanual y supera los 132.000 euros

El valor total de los créditos hipotecarios crece un 7,9%

Durante el mes de marzo de 2005 se constituyen 138.888 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, lo que supone una disminución del 2,9% con respecto al mismo mes del año 2004. El importe de los créditos hipotecarios crece un 7,9% en tasa interanual.

El importe medio por hipoteca constituida sobre finca se sitúa en 132.004 euros en marzo, un 11,1% más que en el mismo mes de 2004 y un 2,7% inferior al registrado en febrero de 2005, que fue de 135.711 euros.



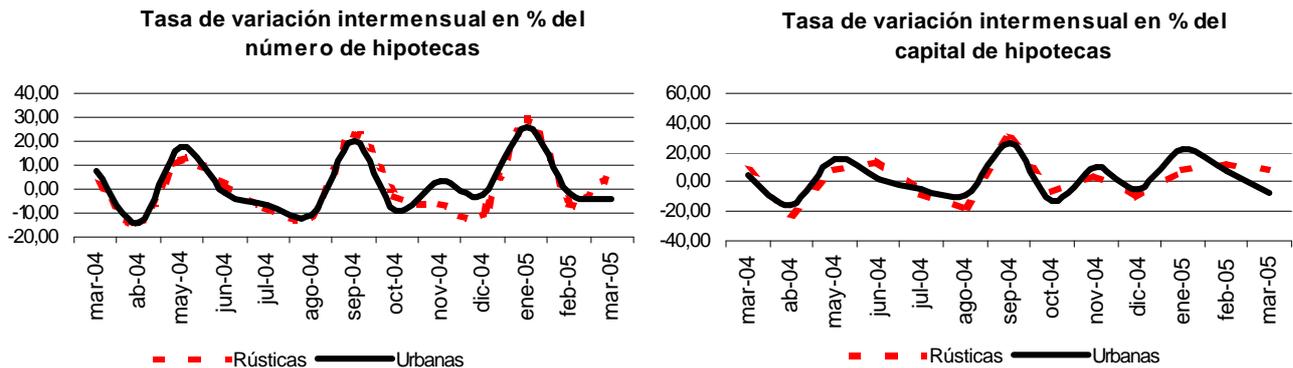
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 17.237 millones de euros en marzo, lo que supone un incremento interanual del 6,9%, mientras que en las fincas rústicas este importe supera los 1.095 millones de euros, un 26,1% más que en marzo de 2004.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	138.888	-4,04	-2,89	5,77
Capital prestado (miles de euros)	18.333.754	-6,66	7,89	16,97
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.343	5,26	3,87	5,26
Capital prestado (miles de euros)	1.095.953	8,02	26,14	29,87
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	134.545	-4,31	-3,09	5,79
Capital prestado (miles de euros)	17.237.801	-7,46	6,91	16,31

Variaciones intermensuales

El número de hipotecas constituidas sobre fincas rústicas registra una tasa intermensual del 5,3% en marzo, mientras que la registrada sobre fincas urbanas cae un 4,3% con respecto al mes pasado.

Lo mismo ocurre en cuanto al capital prestado, ya que se registra una tasa intermensual positiva del 8% en fincas rústicas y una negativa del 7,5% en fincas urbanas.



Hipotecas por clase de finca

Durante el mes de marzo un 96,9% del total de hipotecas constituidas corresponde a fincas urbanas y el 3,1% restante a fincas rústicas. Dentro de las 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% de las viviendas con hipoteca constituida en marzo pertenecen a personas físicas y el 39% a personas jurídicas. En cuanto al capital prestado para viviendas, el 58,1% ha sido prestado a personas físicas y el 41,9% restante a personas jurídicas.

	Personas físicas		Personas jurídicas	
	Viviendas	Resto Urbanas	Viviendas	Resto Urbanas
Número de fincas hipotecadas	61,00%	59,96%	39,00%	40,04%
Capital hipotecado	58,13%	52,92%	41,87%	47,08%

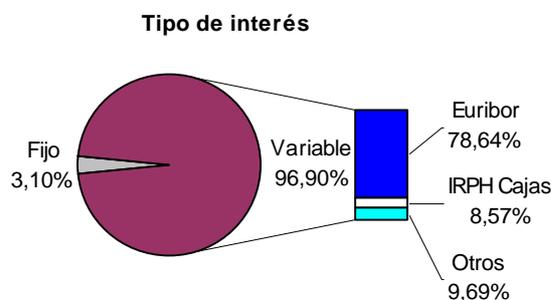
Régimen de vivienda

El 89,9% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en marzo corresponden a viviendas de precio libre, frente al 10,1% que se han constituido sobre viviendas con algún régimen de protección. En cuanto al capital prestado, el 92,9% corresponde a hipotecas sobre viviendas de precio libre y el 7,1% restante a hipotecas constituidas sobre viviendas protegidas. En tasa interanual, el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas de precio libre aumenta un 13,2% y el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas con algún régimen protección aumenta un 14,6%.

	Precio Libre	Vivienda Protegida
Número de fincas hipotecadas	89,85%	10,15%
Capital hipotecado	92,89%	7,11%
Tasa interanual importe medio	13,16%	14,64%

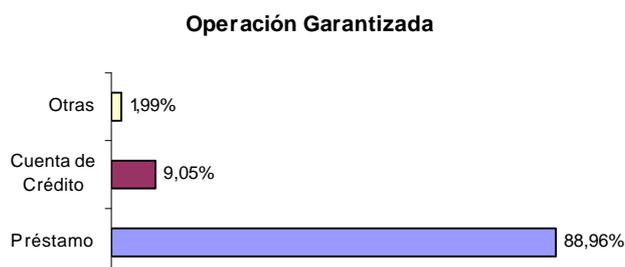
Tipo de interés

El 96,9% de las hipotecadas constituidas en marzo utiliza un tipo de interés variable frente al 3,1% restante de tipo fijo. El EURIBOR sigue siendo el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 78,6% de los contratos. El IRPH de las Cajas, se ha utilizado en un 8,6% de los contratos, mientras que el 9,7% restante ha usado otros índices de referencia.



Operación garantizada

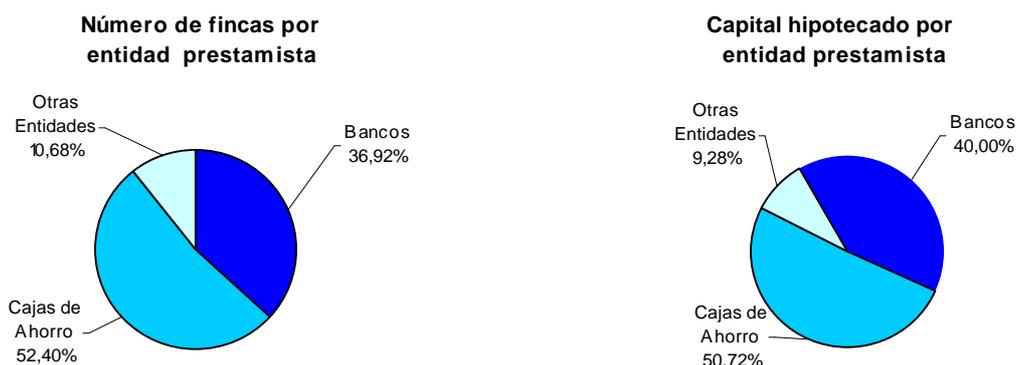
El préstamo hipotecario es la operación garantizada más utilizada en marzo (en el 89% de las hipotecas constituidas en este mes). Le sigue la cuenta de crédito, con el 9% de las hipotecas constituidas. El restante 2% utiliza otras operaciones garantizadas.



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 marzo las Cajas de Ahorro son las que conceden mayor número de préstamos hipotecarios (el 52,4% del total), le siguen los Bancos (con el 36,9%) y otras entidades (con el 10,7% restante).

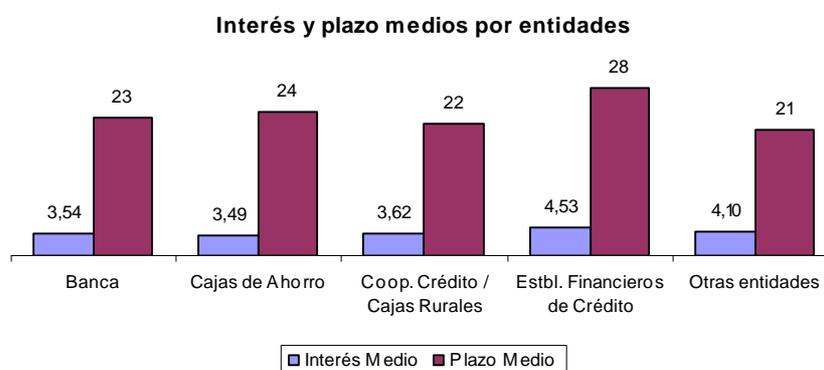
En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 50,7% del total, los Bancos el 40% y otras entidades financieras el 9,3% restante.



En el mes de marzo 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 3,54% y el plazo medio de 23 años.

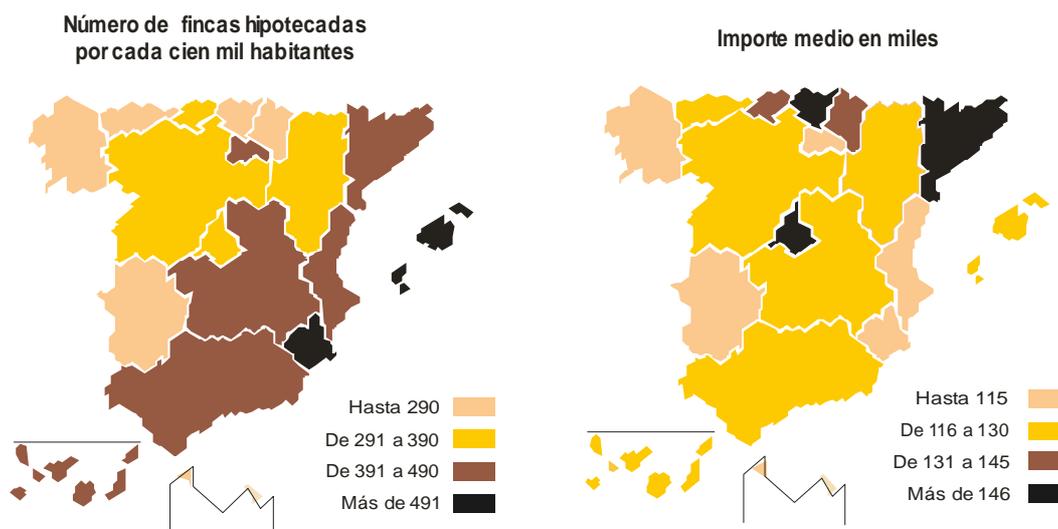
En las Cooperativas de Crédito/Cajas Rurales el interés medio es del 3,62% y el plazo medio de 22 años, mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito fijan un tipo de interés medio del 4,53% y un plazo medio de 28 años. El resto de las entidades financieras conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 4,10% y a un plazo medio de 21 años.



Distribución geográfica

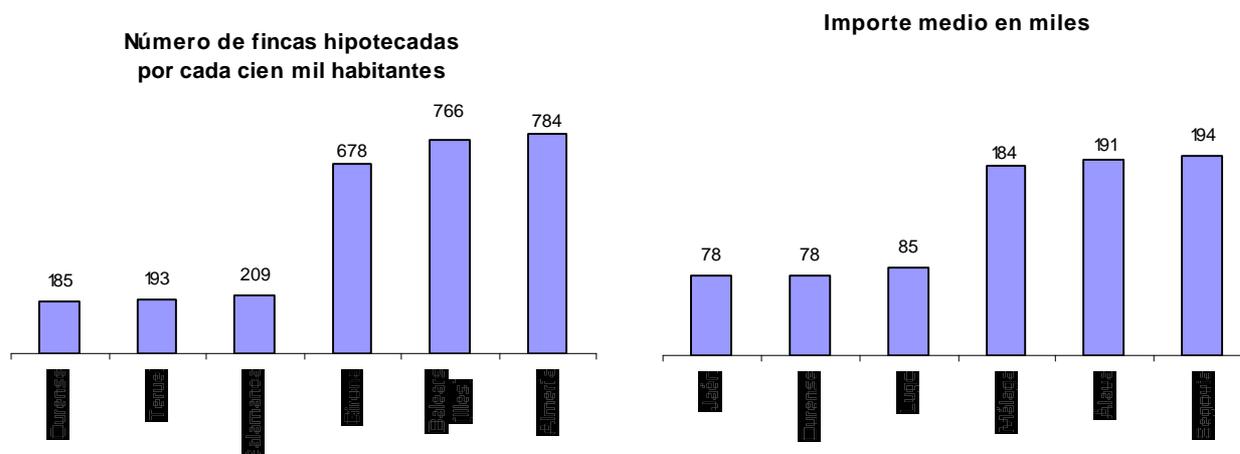
Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en marzo por cada 100.000 habitantes* es mayor son Illes Balears (con 766 hipotecas) y Murcia (con 559). Las comunidades en las que el importe medio en miles es mayor son Comunidad de Madrid (180) y País Vasco (151).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en marzo por cada 100.000 habitantes* son Navarra (243) y Galicia (243), y en las que el importe medio en miles es menor son Extremadura (104) y Comunidad Valenciana (105).



Las provincias donde el número de fincas con hipoteca constituida en marzo por cada 100.000 habitantes* es mayor son Las Palmas (con 785) y Almería (con 784 hipotecas). Y en las que el importe medio en miles es mayor son Segovia (194) y Álava (191).

Por el contrario, las provincias con menor número de fincas con hipoteca constituida en marzo por cada 100.000 habitantes* son Ourense (185) y Teruel (193), y las provincias en las que el importe medio en miles es menor son Jaén (78) y Ourense (78).



* 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	138.888	18.333.754	134.545	17.237.801	96.725	11.619.814
Andalucía	27.775	3.486.365	26.453	3.130.478	17.052	1.813.346
Almería	3.525	391.328	3.289	346.117	2.257	245.950
Cádiz	3.426	381.812	3.278	359.791	2.477	244.632
Córdoba	2.082	250.255	1.961	172.416	1.089	95.850
Granada	2.547	288.543	2.358	229.658	1.367	127.573
Huelva	2.049	179.436	1.964	166.323	1.177	107.796
Jaén	2.083	161.469	1.868	144.748	1.069	86.088
Málaga	6.501	1.196.944	6.346	1.146.319	3.730	526.236
Sevilla	5.562	636.578	5.389	565.106	3.886	379.221
Aragón	3.403	440.427	3.227	413.548	2.434	272.518
Huesca	725	84.971	691	81.688	474	48.987
Teruel	219	19.865	196	18.049	152	12.708
Zaragoza	2.459	335.591	2.340	313.811	1.808	210.823
Asturias	2.332	272.940	2.175	246.027	1.663	149.939
Baleares Illes	5.860	695.704	5.649	651.922	3.379	444.461
Canarias	6.124	724.346	5.919	683.451	4.033	439.492
Las Palmas	3.462	421.151	3.325	385.725	2.165	230.397
Santa C. Tenerife	2.662	303.195	2.594	297.726	1.868	209.095
Cantabria	1.628	217.406	1.566	201.704	1.015	110.402
Castilla-León	6.595	797.085	6.354	729.012	4.231	417.327
Avila	397	40.757	372	38.112	250	21.826
Burgos	807	132.729	790	130.671	600	63.446
León	1.226	112.693	1.196	110.948	794	72.903
Palencia	501	44.881	487	44.678	407	32.252
Salamanca	604	71.509	574	64.112	405	44.095
Segovia	355	68.898	338	66.038	280	35.577
Soria	273	28.260	265	25.325	179	16.043
Valladolid	1.907	229.189	1.844	192.354	990	106.908
Zamora	525	68.169	488	56.774	326	24.277
Castilla-la-Mancha	5.777	697.334	5.581	650.102	3.655	382.709
Albacete	1.246	119.394	1.191	109.689	759	62.299
Ciudad Real	963	99.246	932	94.883	627	55.854
Cuenca	407	43.004	353	33.726	256	24.082
Guadalajara	790	132.233	775	119.457	616	76.877
Toledo	2.371	303.457	2.330	292.347	1.397	163.597
Cataluña	24.781	3.657.446	24.554	3.607.082	18.995	2.618.517
Barcelona	16.554	2.639.700	16.499	2.626.276	13.039	1.905.477
Girona	3.466	437.986	3.431	430.973	2.566	331.337
Lleida	1.600	184.589	1.533	174.613	1.010	106.852
Tarragona	3.161	395.171	3.091	375.220	2.380	274.851

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
Comunidad Valenciana	17.069	1.789.773	16.585	1.719.686	12.178	1.237.086
Alicante	6.875	740.061	6.570	697.138	4.934	505.782
Castellón	1.698	212.715	1.640	200.308	1.189	135.875
Valencia	8.496	836.997	8.375	822.240	6.055	595.429
Extremadura	2.195	228.776	2.042	196.507	1.640	130.297
Badajoz	1.386	133.565	1.266	108.713	967	67.755
Cáceres	809	95.211	776	87.794	673	62.542
Galicia	5.552	613.680	5.321	556.941	3.771	359.586
Coruña A	2.408	273.017	2.334	242.637	1.556	154.692
Lugo	774	65.879	719	60.111	571	48.199
Ourense	527	41.214	496	38.231	336	29.179
Pontevedra	1.843	233.570	1.772	215.962	1.308	127.516
Madrid	16.725	3.018.405	16.656	2.905.193	13.528	2.192.138
Murcia	5.644	626.140	5.251	532.290	3.907	390.123
Navarra	1.149	166.472	1.123	157.461	783	93.140
Pais Vasco	5.097	771.360	4.934	732.236	3.659	484.393
Alava	839	160.122	800	149.207	497	60.611
Guipuzcoa	1.374	214.230	1.322	203.601	1.007	148.351
Vizcaya	2.884	397.008	2.812	379.428	2.155	275.431
Rioja la	1.026	114.756	999	108.822	683	72.411
Ceuta y Melilla	156	15.339	156	15.339	119	11.929
Ceuta	134	13.341	134	13.341	98	10.114
Melilla	22	1.998	22	1.998	21	1.815

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**