

1 de junio de 2006

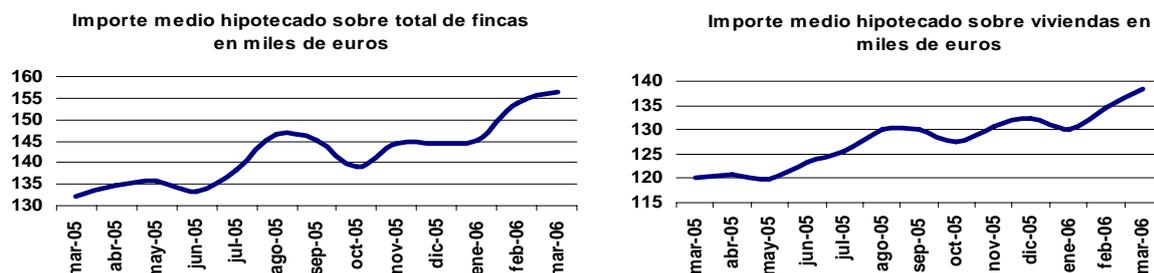
Estadística de hipotecas (Base 2003) Marzo 2006. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en marzo aumenta un 18,6% y alcanza los 156.520 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 52,9% y las cancelaciones registrales se incrementan un 22,3%

Durante el mes de marzo el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 156.520 euros, un 18,6% más que en el mismo mes de 2005 y un 1,8% superior al registrado en febrero de 2006, que fue de 153.751 euros.

En el caso de la hipoteca constituida sobre vivienda, el importe medio se sitúa en 138.537 euros, un 15,3% más que en el mismo mes de 2005 y un 2,9% superior al registrado en febrero de 2006, que fue de 134.612 euros.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 25.702 millones de euros en marzo, lo que supone un incremento interanual del 49,1%. En viviendas este importe supera los 16.737 millones de euros, un 44% más que en marzo del pasado año.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	173.551	7,97	24,96	17,70
Capital prestado (miles de euros)	27.164.250	9,92	48,17	36,78
Importe medio (euros)	156.520	1,80	18,57	16,22
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	5.056	11,15	16,42	11,39
Capital prestado (miles de euros)	1.461.494	6,32	33,35	42,03
Importe medio (euros)	289.061	-4,34	14,55	27,51
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	168.495	7,88	25,23	17,89
Capital prestado (miles de euros)	25.702.756	10,13	49,11	36,48
Importe medio (euros)	152.543	2,09	19,06	15,77
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	120.817	5,41	24,91	19,68
Capital prestado (miles de euros)	16.737.633	8,48	44,04	35,97
Importe medio (euros)	138.537	2,92	15,32	13,61

Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante marzo (con el 50,8% del total), seguidas de los Bancos (32,9%) y otras entidades financieras (16,3%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 48,4% del total, los Bancos el 36,8% y otras entidades financieras el 14,7%.

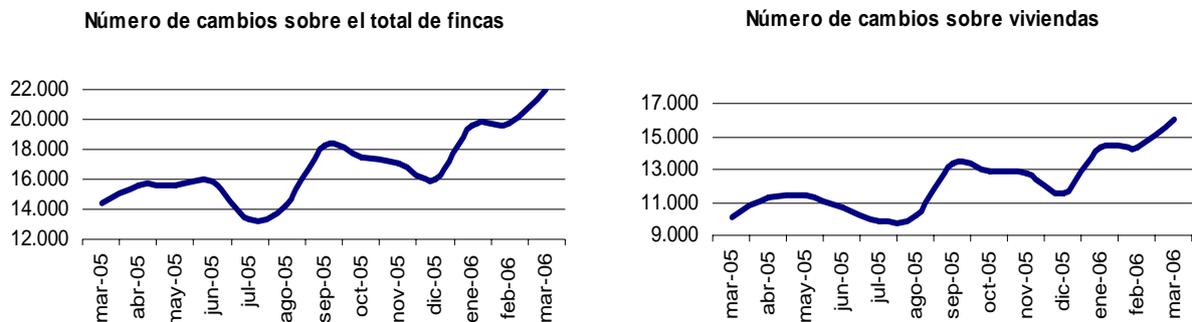
Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,51% y el plazo medio de 25 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,54% y el plazo medio de 24 años.

El 97,5% de las hipotecas constituidas en marzo utiliza un tipo de interés variable frente al 2,5% de tipo fijo. Dentro de los variables, el EURIBOR es el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 83,9% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 21.954 en marzo, lo que supone un crecimiento interanual del 52,9%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 59,3%.



Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en marzo se producen 16.028 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), lo que supone un aumento interanual del 47,7%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.739, un 83,3% más en tasa interanual. Por su parte en 1.187 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento interanual del 28,9%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	21.954	11,33	52,88	42,63
-Novaciones	16.028	7,40	47,67	39,18
-Subrogaciones Deudor	1.187	-8,90	28,88	29,34
-Subrogaciones Acreedor	4.739	35,63	83,33	63,40

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

De las 21.954 hipotecas con cambios en sus condiciones en marzo, el 54,8% (12.036) se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo fijo se reduce significativamente después del cambio de condiciones (desde el 7,3% hasta el 2,2% del total), ya que la mayoría de estos préstamos pasan a estar referenciados a un tipo de interés variable.

Dentro de la estructura de tipos de interés, el Euribor es la referencia más importante. Además, su interés medio es el más bajo, tanto antes (3,96%) como después del cambio de condiciones (3,26%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos se reduce 1,1 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,8 puntos en las hipotecas a tipo variable.

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	873	7,25	5,05	262	2,18	3,96
Variable	11.057	91,87	4,14	11.700	97,21	3,33
-IRPH Bancos	357	2,97	5,71	644	5,35	3,41
-IRPH Cajas	806	6,70	4,47	544	4,52	3,56
-IRPH Conjunto entidades	435	3,61	4,64	261	2,17	3,73
-Tipo Act. Ref. Cajas	76	0,63	4,73	353	2,93	3,96
-Euribor	8.369	69,53	3,96	9.411	78,19	3,26
-Otros tipos de int.	1.014	8,42	4,54	487	4,05	3,39
Sin interés	106	0,88	-	74	0,61	-
Total Cambios de tipo de interés	12.036	100,00		12.036	100,00	

Hipotecas canceladas registralmente

En marzo se cancelan registralmente 87.881 hipotecas, lo que supone un incremento interanual del 22,3%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 32% y las canceladas sobre fincas urbanas un 22%. El número de cancelaciones sobre viviendas crece un 26,3% en tasa interanual.

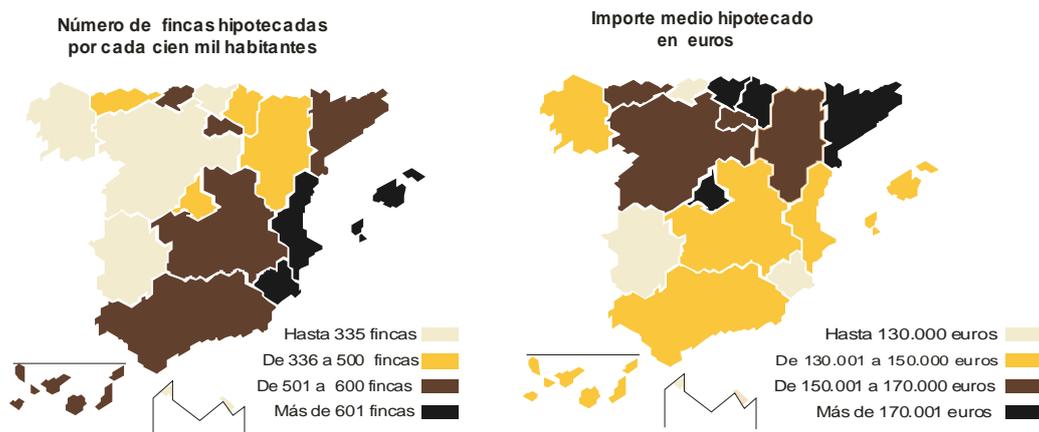
El 97,1% de las hipotecas canceladas corresponde a fincas urbanas y el 2,9% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 74,5% corresponde a viviendas.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	87.881	19,14	22,29	15,02
-Rústicas	2.534	18,41	31,98	16,27
-Urbanas	85.347	19,16	22,02	14,98
-Viviendas	63.562	20,86	26,32	18,22

Distribución geográfica

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en marzo de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Illes Balears (con 721) y Región de Murcia (709). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, en miles de euros, es mayor son País Vasco (228) y Comunidad de Madrid (211).

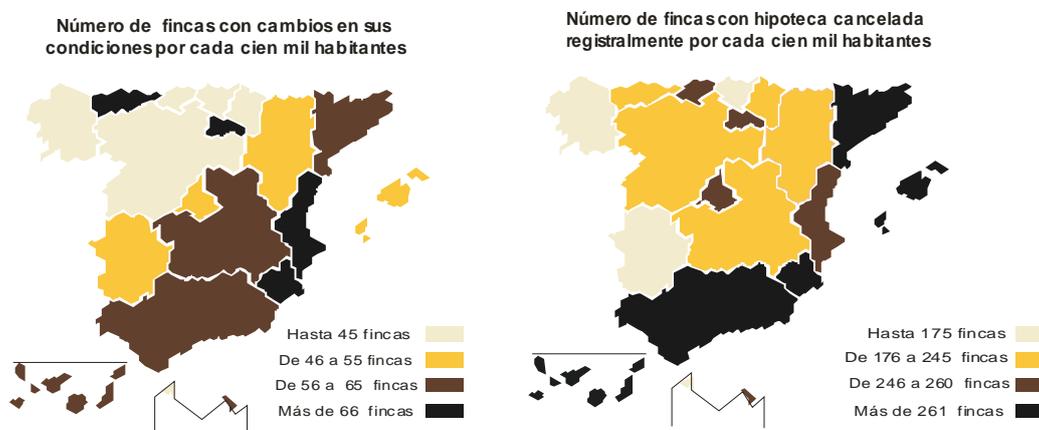
Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en marzo por cada 100.000 habitantes* son Galicia (244) y Extremadura (275). A su vez, las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es menor son Extremadura (110) y Región de Murcia (112).



Hipotecas con cambios y canceladas

Las comunidades donde el número de fincas con cambios en sus condiciones en marzo de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Comunidad Valenciana (con 148) y La Rioja (87). Las comunidades con mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* son Illes Balears (365) y Región de Murcia (341).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con cambios en sus condiciones en marzo por cada 100.000 habitantes* son País Vasco (15) y Galicia (23). A su vez, las comunidades en las que el número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* es menor son Extremadura (28) y Galicia (133).



*Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2005. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Hipotecas Constituidas

Información por comunidades autónomas

(Capital prestado en miles de euros)

CCAA	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
TOTAL	173.551	27.164.250	168.495	25.702.756	120.817	16.737.633
Andalucía	32.939	4.569.682	31.426	4.141.131	21.539	2.670.011
Aragón	3.948	640.622	3.818	608.521	2.839	392.330
Asturias (Principado)	3.171	478.904	2.898	408.099	2.204	226.546
Balears (Illes)	5.691	852.022	5.454	795.347	3.669	547.262
Canarias	8.591	1.228.532	8.395	1.183.656	5.323	609.498
Cantabria	2.611	327.760	2.564	299.030	1.687	161.551
Castilla-León	6.959	1.069.563	6.712	1.003.535	4.463	501.606
Castilla-La Mancha	8.511	1.183.202	8.242	1.121.685	4.923	616.870
Cataluña	31.629	5.608.474	31.334	5.534.705	24.141	4.038.812
Comunidad Valenciana	25.764	3.366.914	25.115	3.210.856	18.518	2.229.676
Extremadura	2.360	259.155	2.183	233.279	1.696	155.228
Galicia	5.591	811.549	5.275	763.340	3.496	386.948
Madrid	19.126	4.038.974	18.923	3.836.878	14.864	2.701.113
Murcia (Región de)	7.404	832.896	7.155	732.340	5.035	574.045
Navarra	1.702	317.080	1.640	297.421	1.039	138.415
País Vasco	5.869	1.335.909	5.712	1.294.777	4.149	628.019
Rioja (La)	1.395	214.245	1.360	209.450	998	136.665
Ceuta y Melilla	290	28.768	289	28.708	234	23.038

Hipotecas con cambios

Información por comunidades autónomas

CCAA	Total Cambios	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novaciones	Subrogación		Rústicas	Urbanas	Viviendas
			Deudor	Subrogación Acreedor			
TOTAL	21.954	16.028	1.187	4.739	427	21.527	16.058
Andalucía	3.424	2.652	174	598	102	3.322	2.390
Aragón	562	453	24	85	13	549	396
Asturias (Principado)	619	497	1	121	40	579	481
Balears (Illes)	364	249	13	102	12	352	269
Canarias	911	487	90	334	10	901	686
Cantabria	200	195	1	4	15	185	54
Castilla-León	768	543	66	159	33	735	515
Castilla-La Mancha	877	570	84	223	8	869	637
Cataluña	3.695	2.353	62	1.280	18	3.677	2.486
Comunidad Valenciana	5.622	4.176	406	1.040	77	5.545	4.324
Extremadura	438	372	12	54	8	430	236
Galicia	522	422	24	76	20	502	350
Madrid	2.524	1.845	108	571	44	2.480	2.171
Murcia (Región de)	706	662	14	30	16	690	613
Navarra	210	191	15	4	4	206	84
País Vasco	267	161	54	52	7	260	164
Rioja (La)	214	200	8	6	0	214	176
Ceuta y Melilla	31	0	31	0	0	31	26

Hipotecas canceladas registralmente Información por comunidades autónomas

CCAA	Total			
	Cancelaciones	Fincas Rústicas	Fincas Urbanas	Viviendas
TOTAL	87.881	2.534	85.347	63.562
Andalucía	16.263	729	15.534	10.792
Aragón	2.342	133	2.209	1.574
Asturias (Principado)	2.205	86	2.119	1.654
Baleares (Illes)	2.884	86	2.798	1.862
Canarias	4.186	107	4.079	2.936
Cantabria	1.149	83	1.066	698
Castilla-León	3.828	171	3.657	2.543
Castilla-La Mancha	3.603	200	3.403	2.508
Cataluña	16.898	157	16.741	12.909
Comunidad Valenciana	9.438	269	9.169	6.787
Extremadura	1.095	99	996	807
Galicia	3.059	103	2.956	2.202
Madrid	12.591	79	12.512	10.412
Murcia (Región de)	3.556	159	3.397	2.434
Navarra	875	9	866	532
País Vasco	3.085	43	3.042	2.264
Rioja (La)	631	21	610	484
Ceuta y Melilla	193	0	193	164

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