

27 de julio de 2005

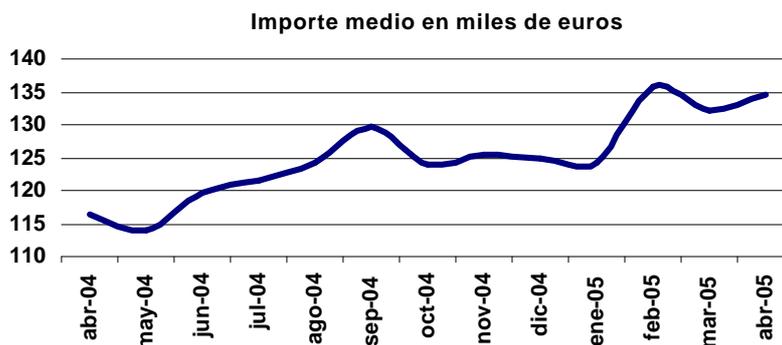
Estadística de hipotecas (constituciones). Base 2003 Abril 2005. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en abril aumenta un 15,8% en tasa interanual y alcanza los 134.678 euros

El valor total de los créditos hipotecarios crece un 44,2%

Durante el mes de abril de 2005 se constituyen 152.145 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, lo que supone un aumento del 24,5% con respecto al mismo mes del año 2004. El importe de los créditos hipotecarios crece un 44,2% en tasa interanual.

El importe medio por hipoteca constituida sobre finca se sitúa en 134.678 euros en abril, un 15,8% más que en el mismo mes de 2004 y un 2% superior al registrado en marzo de 2005, que fue de 132.004 euros.



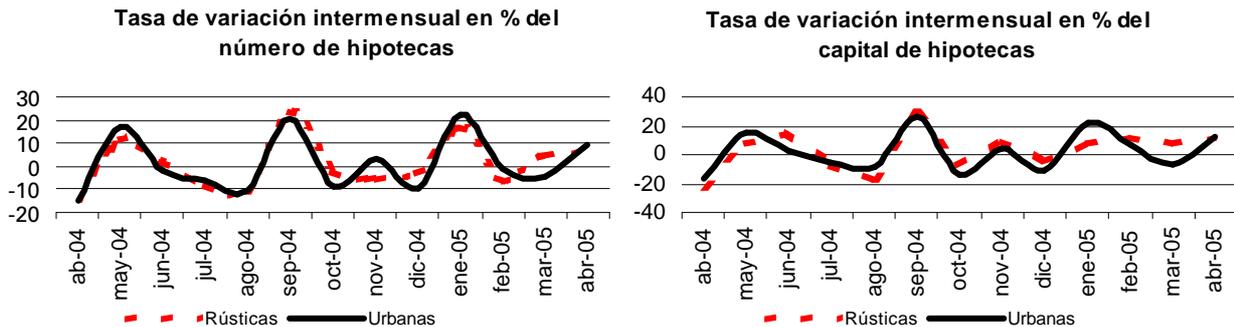
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 19.274 millones de euros en abril, lo que supone un incremento interanual del 42,4%, mientras que en las fincas rústicas este importe casi alcanza los 1.217 millones de euros, un 79,9% más que en abril de 2004.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	152.145	9,55	24,49	10,10
Capital prestado (miles de euros)	20.490.585	11,76	44,15	23,17
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.598	5,87	28,15	10,46
Capital prestado (miles de euros)	1.216.932	11,04	79,88	41,17
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	147.547	9,66	24,38	10,09
Capital prestado (miles de euros)	19.273.653	11,81	42,36	22,26

Variaciones intermensuales

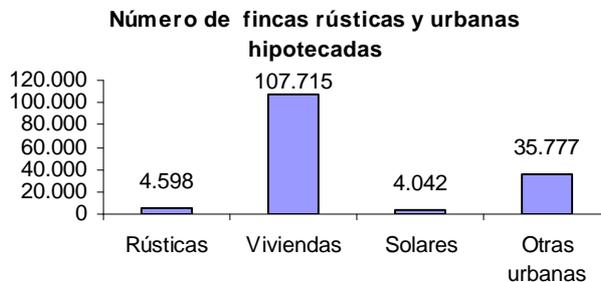
En el mes de abril el número de hipotecas constituidas sobre fincas rústicas registra una tasa intermensual del 5,9% y sobre fincas urbanas del 9,7%.

Lo mismo ocurre en cuanto al capital prestado, ya que se registra una tasa intermensual positiva del 11% en fincas rústicas y del 11,8% en fincas urbanas.



Hipotecas por clase de finca

Durante el mes de abril un 97% del total de hipotecas constituidas corresponde a fincas urbanas y el 3% restante a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 73% son viviendas, el 24,3% otras fincas urbanas y el 2,7% restante corresponde a solares.



Titular del bien hipotecado

El 60,8% de las viviendas con hipoteca constituida en abril pertenecen a personas físicas y el 39,2% a personas jurídicas. En cuanto al capital prestado para viviendas, el 58% ha sido prestado a personas físicas y el 42% restante a personas jurídicas.

	Personas físicas		Personas jurídicas	
	Viviendas	Resto Urbanas	Viviendas	Resto Urbanas
Número de fincas hipotecadas	60,84%	62,26%	39,16%	37,74%
Capital hipotecado	58,03%	49,96%	41,97%	50,04%

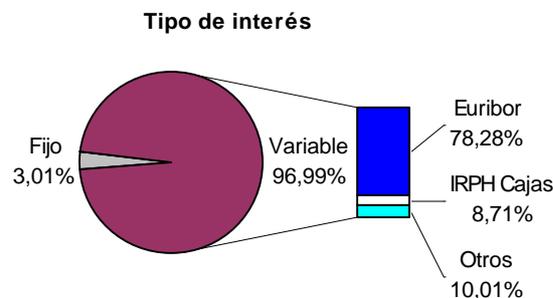
Régimen de vivienda

El 90% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en abril corresponden a viviendas de precio libre, frente al 10% que se han constituido sobre viviendas con algún régimen de protección. En cuanto al capital prestado, el 93% corresponde a hipotecas sobre viviendas de precio libre y el 7% restante a hipotecas constituidas sobre viviendas protegidas. En tasa interanual, el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas de precio libre aumenta un 14% y el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas con algún régimen protección aumenta un 15,2%.

	Precio Libre	Vivienda Protegida
Número de viviendas hipotecadas	90,01%	9,99%
Capital hipotecado	92,95%	7,05%
Tasa interanual importe medio	14,00%	15,21%

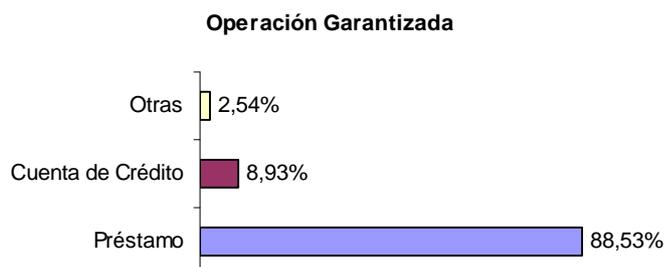
Tipo de interés

El 97% de las hipotecadas constituidas en abril utiliza un tipo de interés variable frente al 3% 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 78,3% de los contratos. El IRPH de las Cajas, se ha utilizado en un 8,7% de los contratos, mientras que el 10% restante ha usado otros índices de referencia.



Operación garantizada

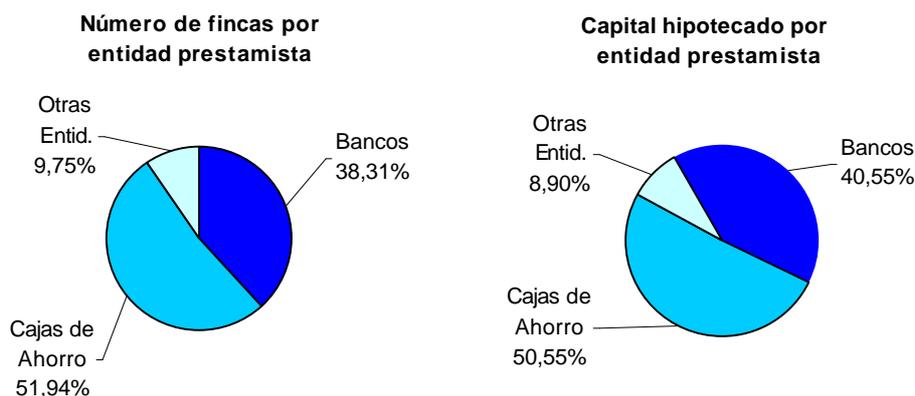
El préstamo hipotecario es la operación garantizada más utilizada en abril (en el 88,5% de las hipotecas constituidas en este mes). Le sigue la cuenta de crédito, con el 8,9% de las hipotecas constituidas. El restante 2,5% utiliza otras operaciones garantizadas.



Las Cajas de Ahorro conceden más de la mitad del capital total prestado a un interés medio del 3,52% y a un plazo medio de 24 años

En el mes de abril las Cajas de Ahorro son las que conceden mayor número de préstamos hipotecarios (el 51,9% del total), le siguen los Bancos (con el 38,3%) y otras entidades (con el 9,8% restante).

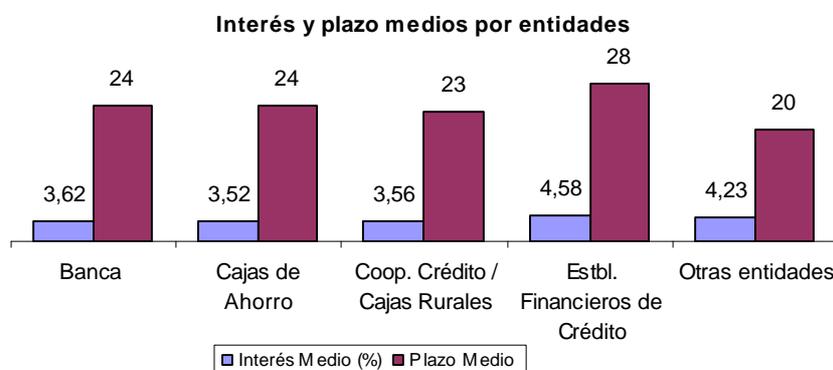
En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 50,6% del total, los Bancos el 40,6% y otras entidades financieras el 8,9% restante.



En el mes de abril las Cajas de Ahorros conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,52% y a un plazo medio de 24 años.

En cuanto a los Bancos, el tipo de interés medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,62% y el plazo medio de 24 años.

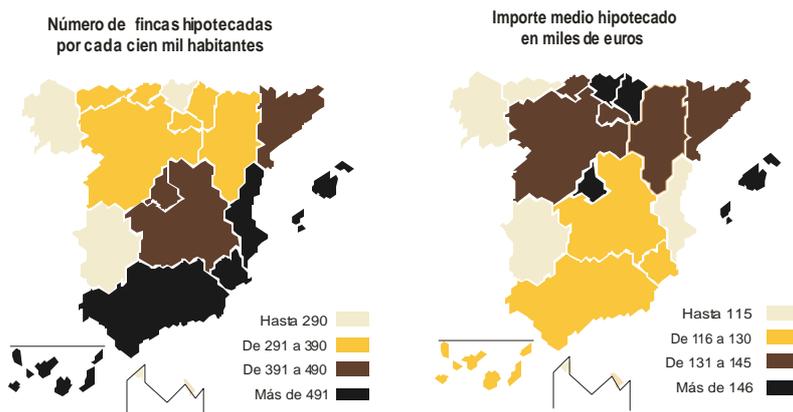
En las Cooperativas de Crédito/Cajas Rurales el interés medio es del 3,56% y el plazo medio de 23 años, mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito fijan un tipo de interés medio del 4,58% y un plazo medio de 28 años. El resto de las entidades financieras conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 4,23% y a un plazo medio de 20 años.



Distribución geográfica

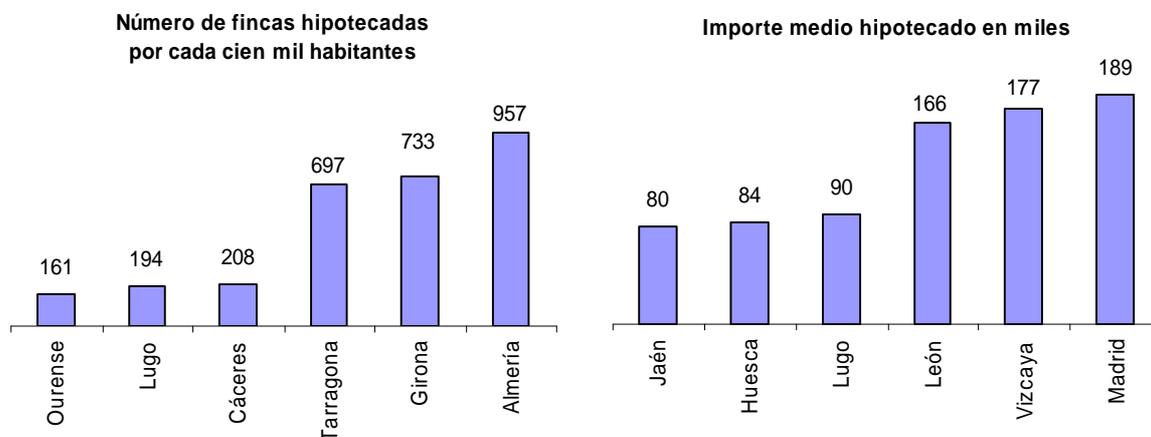
Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en abril por cada 100.000 habitantes* es mayor son Región de Murcia (con 664 hipotecas) e Illes Balears (con 632). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de Euros, es mayor son Comunidad de Madrid (189) y País Vasco (164).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en abril por cada 100.000 habitantes* son Galicia (244) y Extremadura (249), y en las que el importe medio hipotecado es menor son Extremadura (94) y Principado de Asturias (104).



Las provincias donde el número de fincas con hipoteca constituida en abril por cada 100.000 habitantes* es mayor son Almería (con 957) y Girona (con 733 hipotecas). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de Euros, es mayor son Madrid (189) y Vizcaya (177).

Por el contrario, las provincias con menor número de fincas con hipoteca constituida en abril por cada 100.000 habitantes* son Ourense (161) y Lugo (194), y las provincias en las que el importe medio hipotecado es menor son Huesca (84) y Jaén (80).



* 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	152.145	20.490.585	147.547	19.273.653	107.715	13.003.283
Andalucía	31.092	3.693.113	29.653	3.360.294	20.437	2.160.954
Almería	4.300	522.624	3.962	464.919	3.239	343.047
Cádiz	4.009	451.552	3.832	419.426	2.956	292.926
Córdoba	2.187	198.656	2.060	181.643	1.340	118.606
Granada	3.065	315.297	2.941	297.960	1.780	189.614
Huelva	2.438	219.359	2.354	208.048	1.544	137.169
Jaén	1.839	147.580	1.624	130.587	1.087	84.597
Málaga	7.393	1.146.158	7.202	1.062.259	4.211	592.318
Sevilla	5.861	691.887	5.678	595.452	4.280	402.677
Aragón	3.676	486.166	3.545	468.210	2.590	281.840
Huesca	765	64.070	707	60.613	464	45.570
Teruel	258	24.393	240	22.268	162	13.725
Zaragoza	2.653	397.703	2.598	385.329	1.964	222.545
Asturias	3.030	316.474	2.879	298.902	2.232	216.376
Balears Illes	4.837	710.837	4.576	619.065	3.286	429.424
Canarias	7.941	1.015.875	7.719	981.451	5.053	595.962
Las Palmas	4.947	642.457	4.839	620.883	3.163	378.923
Santa C. Tenerife	2.994	373.418	2.880	360.568	1.890	217.039
Cantabria	1.699	243.948	1.646	237.935	1.018	113.871
Castilla-León	6.497	926.922	6.210	870.113	4.319	432.793
Avila	327	43.798	313	41.843	219	18.509
Burgos	930	142.000	892	138.191	614	73.044
León	1.573	261.279	1.530	251.488	1.077	99.025
Palencia	387	43.560	376	42.597	283	25.387
Salamanca	892	115.497	857	109.721	638	68.120
Segovia	320	35.323	280	32.949	228	27.530
Soria	295	44.532	269	43.672	197	22.688
Valladolid	1.388	205.205	1.332	177.072	812	76.587
Zamora	385	35.728	361	32.580	251	21.903
Castilla-la-Mancha	6.186	747.715	5.968	678.327	4.080	446.863
Albacete	1.051	94.878	985	86.296	606	55.899
Ciudad Real	1.382	159.351	1.332	132.078	968	82.533
Cuenca	347	31.511	298	28.147	192	16.967
Guadalajara	1.036	152.379	1.022	134.794	796	103.942
Toledo	2.370	309.596	2.331	297.012	1.518	187.522
Cataluña	27.021	3.887.752	26.738	3.824.084	20.210	2.799.727
Barcelona	17.633	2.706.044	17.574	2.679.493	13.493	2.002.383
Girona	3.749	505.374	3.702	495.837	2.814	370.152
Lleida	1.847	195.116	1.756	185.211	1.086	115.192
Tarragona	3.792	481.218	3.706	463.543	2.817	312.000

(conclusión)

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
Comunidad Valenciana	19.295	2.037.118	18.712	1.934.665	14.176	1.419.747
Alicante	8.006	870.426	7.692	821.016	5.818	588.794
Castellón	1.978	239.121	1.926	225.866	1.438	148.087
Valencia	9.311	927.571	9.094	887.783	6.920	682.866
Extremadura	2.115	198.168	1.941	170.874	1.523	114.499
Badajoz	1.430	132.805	1.294	111.824	1.030	75.594
Cáceres	685	65.363	647	59.050	493	38.905
Galicia	5.573	617.243	5.341	588.670	3.902	373.804
Coruña A	2.354	239.837	2.305	235.111	1.672	161.661
Lugo	584	52.484	530	47.850	401	27.813
Ourense	457	52.366	439	50.463	310	28.579
Pontevedra	2.178	272.556	2.067	255.246	1.519	155.751
Madrid	18.930	3.571.695	18.846	3.310.856	14.866	2.428.156
Murcia	6.703	839.204	6.418	774.372	4.788	486.127
Navarra	1.437	224.083	1.407	216.898	961	112.681
Pais Vasco	5.047	829.954	4.909	798.687	3.549	513.196
Alava	749	114.823	723	112.927	469	60.026
Guipuzcoa	1.399	201.538	1.361	193.288	1.060	151.583
Vizcaya	2.899	513.593	2.825	492.472	2.020	301.587
Rioja la	805	114.129	781	110.510	548	58.734
Ceuta y Melilla	261	30.189	258	29.740	177	18.529
Ceuta	173	20.933	172	20.693	140	14.494
Melilla	88	9.256	86	9.047	37	4.035

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