

26 de junio de 2009

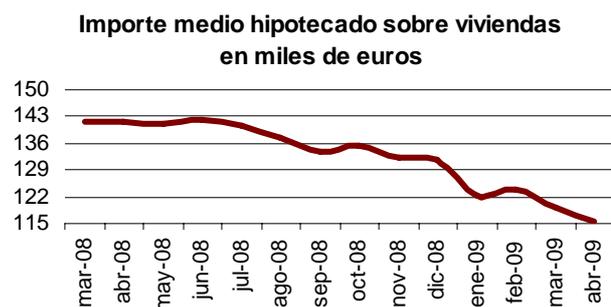
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Abril 2009. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en abril desciende un 12,0% en tasa interanual y alcanza los 142.817 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 26,3% y las cancelaciones registrales descienden un 37,8%

Durante el mes de abril el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 142.817 euros, cifra un 12,0% menor que la del mismo mes del año anterior y similar a la registrada en marzo de 2009.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 115.442 euros, un 18,4% menos que en el mismo mes de 2008 y un 3,0% inferior al registrado en marzo de 2009.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 10.598 millones de euros en abril, lo que supone una disminución interanual del 44,7%. En viviendas, el capital prestado rebasa los 5.805 millones de euros, un 52,6% menos que en abril de 2008.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	83.562	-6,4	-33,3	-29,5
Capital prestado (miles de euros)	11.934.035	-6,3	-41,3	-37,4
Importe medio (euros)	142.817	0,0	-12,0	-11,3
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	5.317	23,6	46,1	29,4
Capital prestado (miles de euros)	1.335.615	50,6	13,7	4,4
Importe medio (euros)	251.197	21,9	-22,2	-19,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	78.245	-7,9	-35,7	-31,2
Capital prestado (miles de euros)	10.598.420	-10,6	-44,7	-39,8
Importe medio (euros)	135.452	-2,9	-14,0	-12,6
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	50.288	-4,1	-41,9	-37,6
Capital prestado (miles de euros)	5.805.351	-7,0	-52,6	-47,9
Importe medio (euros)	115.442	-3,0	-18,4	-16,4

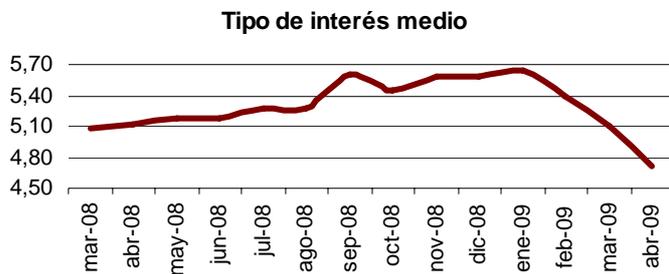
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante abril (53,1% del total), seguidas de los Bancos (37,1%) y Otras entidades financieras (9,8%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 46,3% del total, los Bancos el 43,4% y Otras entidades financieras el 10,3%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en abril de 2009 es del 4,71%, lo que supone un descenso del 8,2% en tasa interanual y una disminución del 7,7% respecto a marzo de 2009.

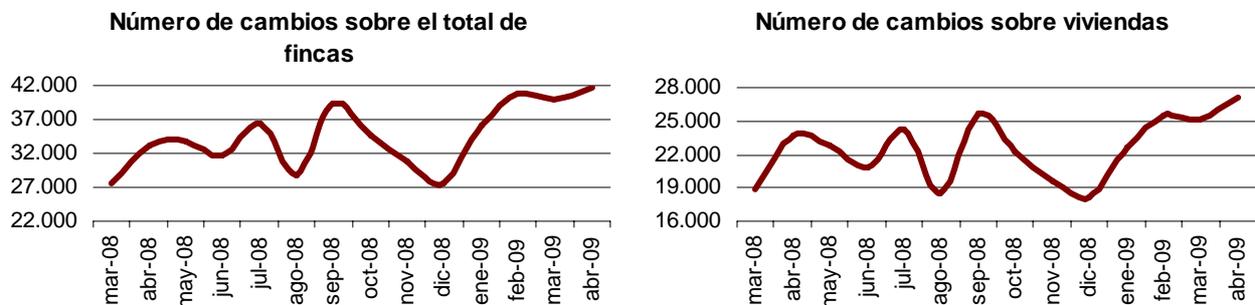


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,82% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,66% y el plazo medio de 20 años.

El 95,7% de las hipotecas constituidas en abril utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,3% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 86,7% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En abril, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 41.808, con un crecimiento interanual del 26,3%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 27.071, un 14,6% más que en abril de 2008.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 34.289 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 44,3%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 5.246, un 4,4% menos en tasa interanual. Por su parte, en 2.273 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 41,0%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	41.808	4,3	26,3	26,1
-Novaciones	34.289	1,3	44,3	44,6
-Subrogaciones Deudor	2.273	36,0	-41,0	-41,8
-Subrogaciones Acreedor	5.246	15,8	-4,4	-8,9

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

De las 41.808 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de abril, el 44,1% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo de interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (desde el 3,6% hasta el 1,5% 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 el relativo a Otros tipos de interés (4,27%), mientras que el interés medio más bajo después del cambio es el Euribor (4,79%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,34 puntos en las hipotecas a tipo fijo y aumenta 0,32 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	669	3,6	5,06	285	1,5	4,72
Variable	17.653	95,7	4,50	17.841	96,7	4,82
-IRPH* Bancos	262	1,4	4,92	178	1,0	5,23
-IRPH* Cajas	776	4,2	4,40	389	2,1	5,28
-IRPH* Conjunto entidades	426	2,3	4,62	218	1,2	5,62
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	70	0,4	4,56	35	0,2	5,18
-Euribor	15.592	84,5	4,50	16.769	90,9	4,79
-Otros tipos de interés	527	2,9	4,27	252	1,4	4,82
Sin interés	119	0,6	-	317	1,7	-
Total cambios de tipo de interés	18.442	100,0		18.442	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En abril se cancelan registralmente 42.224 hipotecas, un 37,8% menos que en el mismo mes de 2008. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 25,9% y las canceladas sobre fincas urbanas descienden un 38,1%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas se reducen un 40,4% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	42.224	-15,0	-37,8	-29,2
Rústicas	1.384	-14,4	-25,9	-15,7
Urbanas	40.840	-15,1	-38,1	-29,6
-Viviendas	28.584	-15,7	-40,4	-32,2

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (610). Esta comunidad es la única que presenta tasa de variación positiva (38,0%). Las evoluciones más negativas se dan en Región de Murcia (-66,4%) y en Castilla-La Mancha (-53,0%)

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Comunidad de Madrid (196.929 euros) y Aragón (189.287 euros). Las que han experimentado una mayor tasa de variación interanual son Región de Murcia (46,6%) y Castilla-La Mancha (12,2%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son Illes Balears (-39,4%) y La Rioja (-28,7%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (245) y Castilla-La Mancha (204). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son Región de Murcia (174) y Comunitat Valenciana (172).

Comunidades 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	225	-34,6	142.817	-12,0	112	114
Andalucía	225	-37,6	115.257	-26,0	120	120
Aragón	259	-29,2	189.287	1,7	142	91
Asturias (Principado de)	198	-29,0	126.978	-11,3	84	100
Baleares (Illes)	304	-27,4	119.354	-39,4	76	107
Canarias	287	-25,0	137.712	-10,6	85	140
Cantabria	256	-42,7	102.830	-16,9	85	137
Castilla y León	243	-14,0	132.523	-6,0	114	115
Castilla-La Mancha	195	-53,0	166.531	12,2	204	121
Cataluña	177	-34,7	149.421	-26,0	81	84
Comunitat Valenciana	295	-31,6	128.978	-2,8	245	172
Extremadura	184	-39,1	92.908	-14,6	39	89
Galicia	202	-21,3	118.851	-7,7	44	81
Madrid (Comunidad de)	194	-36,5	196.929	-7,9	90	104
Murcia (Región de)	260	-66,4	159.600	46,6	167	174
Navarra (Comunidad Foral de)	154	-48,5	170.500	-2,3	32	89
País Vasco	203	-12,4	184.698	-16,8	24	82
Rioja (La)	610	38,0	110.710	-28,7	199	155
Ceuta	61	-86,3	156.400	147,6	0	92
Melilla	102	-35,7	117.094	-45,3	15	200

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2008. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Información provincial

Los resultados provinciales que se ofrecían en esta Nota de Prensa pueden consultarse, a partir de ahora, en la siguiente dirección de la página web del INE:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/hpro0409.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

Abril 2009. 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	83.562	11.934.035	5.317	1.335.615	78.245	10.598.420
Andalucía	14.525	1.674.108	937	176.924	13.588	1.497.184
Aragón	2.797	529.436	208	67.983	2.589	461.453
Asturias (Ppdo de)	1.810	229.831	236	60.095	1.574	169.736
Baleares (Illes)	2.623	313.066	165	35.278	2.458	277.788
Canarias	4.807	661.981	120	18.461	4.687	643.520
Cantabria	1.228	126.275	37	3.957	1.191	122.318
Castilla y León	5.114	677.721	256	78.819	4.858	598.902
Castilla-La Mancha	3.162	526.570	256	33.851	2.906	492.719
Cataluña	10.498	1.568.622	166	62.104	10.332	1.506.518
Comunitat Valenciana	11.984	1.545.669	1.502	287.772	10.482	1.257.897
Extremadura	1.610	149.582	149	31.087	1.461	118.495
Galicia	4.670	555.034	198	27.590	4.472	527.444
Madrid (Comunidad de)	9.810	1.931.873	518	243.606	9.292	1.688.267
Murcia (Región de)	2.892	461.563	354	171.412	2.538	290.151
Navarra (Com. Foral de)	766	130.603	31	5.710	735	124.893
Pais Vasco	3.611	666.946	75	18.552	3.536	648.394
Rioja (La)	1.567	173.482	109	12.415	1.458	161.067
Ceuta	35	5.474	0	0	35	5.474
Melilla	53	6.206	0	0	53	6.206

26 de junio de 2009

H.2. Fincas urbanas, según clase de finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	78.245	10.598.420	50.288	5.805.351	4.359	1.728.928	23.598	3.064.141
Andalucía	13.588	1.497.184	8.708	892.988	944	209.210	3.936	394.986
Aragón	2.589	461.453	1.662	195.892	99	121.763	828	143.798
Asturias (Ppdo de)	1.574	169.736	915	105.194	50	26.663	609	37.879
Baleares (Illes)	2.458	277.788	1.743	200.816	60	14.715	655	62.257
Canarias	4.687	643.520	2.472	274.750	153	74.309	2.062	294.461
Cantabria	1.191	122.318	771	77.604	47	12.121	373	32.593
Castilla y León	4.858	598.902	3.120	364.892	391	96.242	1.347	137.768
Castilla-La Mancha	2.906	492.719	1.739	183.529	371	202.469	796	106.721
Cataluña	10.332	1.506.518	6.785	851.421	433	158.331	3.114	496.766
Comunitat Valenciana	10.482	1.257.897	6.371	659.315	573	238.271	3.538	360.311
Extremadura	1.461	118.495	1.034	87.856	139	9.746	288	20.893
Galicia	4.472	527.444	2.845	333.096	147	65.113	1.480	129.235
Madrid (Comunidad de)	9.292	1.688.267	6.628	886.630	626	230.099	2.038	571.538
Murcia (Región de)	2.538	290.151	1.767	174.290	108	33.369	663	82.492
Navarra (Com. Foral de)	735	124.893	509	70.193	66	25.420	160	29.280
País Vasco	3.536	648.394	2.226	317.635	120	204.195	1.190	126.564
Rioja (La)	1.458	161.067	927	119.762	30	6.674	501	34.631
Ceuta	35	5.474	24	3.682	1	80	10	1.712
Melilla	53	6.206	42	5.809	1	140	10	257

HIPO - Abril 2009 (2/7)

H.3 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	5.317	1.335.615	1.967	658.395	2.319	486.641	1.031	190.579
Andalucía	937	176.924	347	67.728	424	81.830	166	27.366
Aragón	208	67.983	68	42.878	80	15.867	60	9.238
Asturias (Ppdo de)	236	60.095	121	13.681	74	44.135	41	2.279
Baleares (Illes)	165	35.278	74	14.516	77	14.689	14	6.073
Canarias	120	18.461	56	13.440	52	3.697	12	1.324
Cantabria	37	3.957	13	2.644	10	736	14	577
Castilla y León	256	78.819	168	40.520	70	34.254	18	4.045
Castilla-La Mancha	256	33.851	41	12.256	172	18.364	43	3.231
Cataluña	166	62.104	60	18.733	75	36.569	31	6.802
Comunitat Valenciana	1.502	287.772	327	93.367	772	117.352	403	77.053
Extremadura	149	31.087	60	14.341	66	8.784	23	7.962
Galicia	198	27.590	104	11.888	90	15.141	4	561
Madrid (Comunidad de)	518	243.606	236	145.916	179	64.070	103	33.620
Murcia (Región de)	354	171.412	178	152.719	99	12.042	77	6.651
Navarra (Com. Foral de)	31	5.710	13	3.010	14	2.204	4	496
País Vasco	75	18.552	7	2.603	50	12.650	18	3.299
Rioja (La)	109	12.415	94	8.157	15	4.258	0	0
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

HIPO - Abril 2009 (3/7)

H.4. Fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital prestado en miles de euros

	Fincas Urbanas		Bancos		Cajas de Ahorro		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	78.245	10.598.420	29.048	4.526.030	42.032	5.039.097	7.165	1.033.293
Andalucía	13.588	1.497.184	5.272	681.268	7.008	670.802	1.308	145.114
Aragón	2.589	461.453	783	208.486	1.414	204.698	392	48.269
Asturias (Ppdo de)	1.574	169.736	503	70.889	899	83.422	172	15.425
Baleares (Illes)	2.458	277.788	851	93.059	1.433	163.958	174	20.771
Canarias	4.687	643.520	2.981	393.712	1.455	220.065	251	29.743
Cantabria	1.191	122.318	270	42.774	650	71.070	271	8.474
Castilla y León	4.858	598.902	1.677	216.949	2.738	332.168	443	49.785
Castilla-La Mancha	2.906	492.719	931	126.573	1.731	263.938	244	102.208
Cataluña	10.332	1.506.518	2.870	598.582	6.482	801.443	980	106.493
Comunitat Valenciana	10.482	1.257.897	4.034	550.597	5.359	532.036	1.089	175.264
Extremadura	1.461	118.495	692	58.077	711	56.511	58	3.907
Galicia	4.472	527.444	1.945	245.985	2.416	257.040	111	24.419
Madrid (Comunidad de)	9.292	1.688.267	3.691	838.062	5.074	705.508	527	144.697
Murcia (Región de)	2.538	290.151	955	139.654	1.161	113.956	422	36.541
Navarra (Com. Foral de)	735	124.893	181	41.386	362	56.296	192	27.211
País Vasco	3.536	648.394	781	147.374	2.324	428.776	431	72.244
Rioja (La)	1.458	161.067	587	66.959	779	72.279	92	21.829
Ceuta	35	5.474	13	1.677	21	3.687	1	110
Melilla	53	6.206	31	3.973	15	1.445	7	788

HIPO - Abril 2009 (4/7)

HCL.1 Total de fincas canceladas registralmente por naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	42.224	1.384	28.584	1.146	11.110
Andalucía	7.744	403	5.278	228	1.835
Aragón	981	70	612	28	271
Asturias (Ppdo de)	915	44	635	10	226
Baleares (Illes)	927	36	546	21	324
Canarias	2.348	56	1.605	53	634
Cantabria	655	10	475	15	155
Castilla y León	2.416	89	1.544	153	630
Castilla-La Mancha	1.965	84	1.352	100	429
Cataluña	4.986	53	3.478	95	1.360
Comunitat Valenciana	6.965	221	4.346	103	2.295
Extremadura	776	58	520	67	131
Galicia	1.869	53	1.239	30	547
Madrid (Comunidad de)	5.272	17	3.877	112	1.266
Murcia (Región de)	1.939	117	1.349	57	416
Navarra (Com. Foral de)	442	36	294	22	90
País Vasco	1.469	26	1.040	40	363
Rioja (La)	398	11	276	12	99
Ceuta	53	0	36	0	17
Melilla	104	0	82	0	22

HIPO - Abril 2009 (5/7)

HCL.2 Total de fincas canceladas registralmente por naturaleza y entidad prestamist

	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	14.242	20.428	7.554	452	500	432	13.790	19.928	7.122
Andalucía	2.574	3.560	1.610	114	143	146	2.460	3.417	1.464
Aragón	269	496	216	12	32	26	257	464	190
Asturias (Ppdo de)	397	345	173	20	11	13	377	334	160
Baleares Illes	396	392	139	18	14	4	378	378	135
Canarias	992	1.084	272	28	12	16	964	1.072	256
Cantabria	201	358	96	5	4	1	196	354	95
Castilla-León	673	1.281	462	18	24	47	655	1.257	415
Castilla-la-Mancha	449	1.197	319	17	49	18	432	1.148	301
Cataluña	1.330	3.147	509	18	21	14	1.312	3.126	495
Comunitat Valenciana	2.759	3.209	997	80	83	58	2.679	3.126	939
Extremadura	254	398	124	30	11	17	224	387	107
Galicia	799	844	226	32	18	3	767	826	223
Madrid (Comunidad de)	1.923	2.003	1.346	3	10	4	1.920	1.993	1.342
Murcia (Región de)	579	1.045	315	34	42	41	545	1.003	274
Navarra (Com. Foral de)	93	184	165	11	13	12	82	171	153
Pais Vasco	429	660	380	10	12	4	419	648	376
Rioja (La)	81	172	145	2	1	8	79	171	137
Ceuta	24	28	1	0	0	0	24	28	1
Melilla	20	25	59	0	0	0	20	25	59

HIPO - Abril 2009 (6/7)

HCM.1 Total de fincas con cambios por tipo de cambio y por naturaleza de la

	Total	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	41.808	34.289	2.273	5.246	1.173	40.635	27.071
Andalucía	7.720	6.267	557	896	213	7.507	5.246
Aragón	1.533	1.319	105	109	32	1.501	892
Asturias (Ppdo de)	764	662	46	56	71	693	456
Balears Illes	652	598	24	30	19	633	488
Canarias	1.421	1.027	10	384	30	1.391	976
Cantabria	406	359	0	47	26	380	234
Castilla-León	2.400	2.025	84	291	129	2.271	1.190
Castilla-la-Mancha	3.307	2.670	91	546	45	3.262	2.228
Cataluña	4.820	3.982	169	669	45	4.775	3.507
Comunitat Valenciana	9.928	7.665	836	1.427	218	9.710	5.812
Extremadura	337	318	1	18	15	322	216
Galicia	1.020	883	34	103	50	970	577
Madrid (Comunidad de)	4.541	3.942	229	370	126	4.415	3.117
Murcia (Región de)	1.863	1.649	39	175	125	1.738	1.398
Navarra (Com. Foral de)	158	157	1	0	2	156	93
Pais Vasco	419	269	42	108	23	396	305
Rioja (La)	511	497	2	12	4	507	328
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	8	0	3	5	0	8	8

HIPO - Abril 2009 (7/7)