

21 de junio de 2012

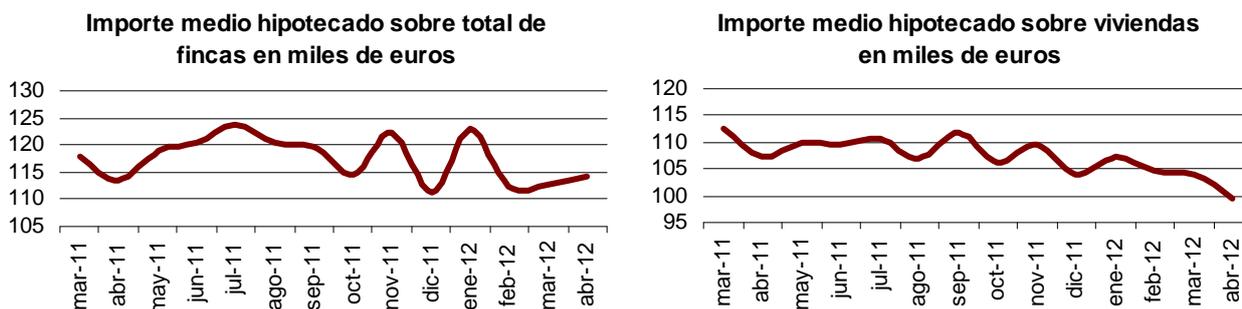
Estadística de Hipotecas Abril 2012. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en abril aumenta un 0,7% en tasa interanual y alcanza los 114.340 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 16,4% y las cancelaciones registrales disminuyen un 15,1%

Durante el mes de abril el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 114.340 euros, cifra un 0,7% superior a la del mismo mes del año 2011 y un 1,5% mayor que la registrada en marzo de 2012.

En el caso de **hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 99.662 euros, un 7,1% menos** que en abril de 2011 y un 4,0% inferior al registrado en marzo de 2012.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 3.760 millones de euros en abril, lo que supone una disminución interanual del 28,8%. En viviendas, el capital prestado supera los 2.142 millones de euros, un 36,1% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	36.266	-13,9	-26,9	-37,2
Capital prestado (miles de euros)	4.146.651	-12,6	-26,4	-39,3
Importe medio (euros)	114.340	1,5	0,7	-3,3
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.013	-18,4	-15,5	-17,4
Capital prestado (miles de euros)	386.516	-1,5	10,6	-21,0
Importe medio (euros)	192.010	20,7	30,8	-4,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	34.253	-13,6	-27,5	-38,1
Capital prestado (miles de euros)	3.760.135	-13,6	-28,8	-40,5
Importe medio (euros)	109.775	0,0	-1,9	-3,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	21.498	-13,7	-31,3	-41,3
Capital prestado (miles de euros)	2.142.539	-17,1	-36,1	-47,4
Importe medio (euros)	99.662	-4,0	-7,1	-10,4

Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante abril (71,6% del total). Las Cajas de Ahorro conceden el 11,6% y Otras entidades financieras el 16,8%.

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 72,6% del total, las Cajas el 11,8% y Otras entidades financieras el 15,6%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en abril de 2012 es del 4,38%, lo que supone un aumento del 8,4% en tasa interanual y del 0,2% respecto a marzo de 2012.



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 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,54% y el plazo medio de 23 años.

El 92,8% de las hipotecas constituidas en abril utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,2% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 84,6% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En abril, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 26.494, lo que supone un aumento interanual del 16,4%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 17,0%.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 21.417 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 14,0%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.387, un 22,8% más. Por su parte, en 1.690 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una subida del 39,6%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total cambios	26.494	2,9	16,4	-3,8
Novaciones	21.417	-1,2	14,0	-3,2
Subrogaciones deudor	1.690	51,7	39,6	-0,5
Subrogaciones acreedor	3.387	14,6	22,8	-8,5

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

De las 26.494 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante abril, el 36,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (del 4,6% al 3,2% 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, tanto antes del cambio como después, es el Tipo Activo de Referencia de Cajas.

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,91 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 0,26 puntos en las hipotecas a tipo variable.

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
Fijo	442	4,6	4,47	310	3,2	5,38
Variable	8.950	92,8	4,58	9.179	95,2	4,32
-IRPH* Bancos	84	0,9	5,26	55	0,6	4,64
-IRPH* Cajas	223	2,3	4,27	100	1,0	4,52
-IRPH* Conjunto entidades	344	3,6	5,26	289	3,0	5,72
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	44	0,5	4,09	17	0,2	3,63
-Euribor	8.039	83,4	4,55	8.586	89,0	4,26
-Otros tipos de interés	216	2,2	4,51	132	1,4	5,09
Sin interés	252	2,6	-	155	1,6	-
Total Cambios de tipo de interés	9.644	100,0		9.644	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En abril se cancelan registralmente 33.883 hipotecas, un 15,1% menos que en el mismo mes de 2011. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 10,5% y las canceladas sobre fincas urbanas un 15,3%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas se reducen un 20,2% en tasa interanual.

Hipotecas canceladas registralmente

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas	33.883	-23,7	-15,1	-14,2
Fincas rústicas	1.230	-25,4	-10,5	3,0
Fincas urbanas	32.653	-23,6	-15,3	-14,8
-Viviendas	21.911	-24,0	-20,2	-18,2

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (207). Esta comunidad presenta la mayor tasa de variación interanual (33,9%), mientras que la evolución más negativa se da en Región de Murcia (-45,0%).

Comunidad de Madrid registra el mayor importe medio hipotecado (169.173 euros) y Castilla y León presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (31,4%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (145) y Castilla-La Mancha (119). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son Comunitat Valenciana (122) y Cantabria (117).

Hipotecas por comunidades y ciudades 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	96	-26,9	114.340	0,7	70	90
Andalucía	104	-35,4	94.179	3,0	84	95
Aragón	89	-14,1	89.964	-38,8	87	73
Asturias, Principado de	63	-42,5	102.827	1,2	74	62
Baleares, Illes	141	-12,3	130.025	4,8	40	103
Canarias	84	-33,0	102.600	0,8	50	92
Cantabria	138	9,9	52.408	-48,9	16	117
Castilla y León	120	-13,7	119.336	31,4	50	116
Castilla - La Mancha	74	-27,5	111.732	-4,6	119	116
Cataluña	91	-28,9	138.649	10,1	69	65
Comunitat Valenciana	108	-19,4	81.528	-28,9	145	122
Extremadura	92	-34,3	79.486	2,0	38	69
Galicia	68	-44,5	79.056	-29,6	39	67
Madrid, Comunidad de	85	-16,7	169.173	19,7	46	88
Murcia, Región de	100	-45,0	97.083	9,9	70	97
Navarra, Comunidad Foral de	94	7,0	154.513	-26,0	15	63
País Vasco	102	-27,5	142.302	-6,7	15	82
Rioja, La	207	33,9	77.216	-29,5	46	96
Ceuta	42	-67,5	154.692	29,6	88	41
Melilla	191	55,7	319.009	205,4	5	44

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2011. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

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/hpro0412.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 2012. 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	36.266	4.146.651	2.013	386.516	34.253	3.760.135
Andalucía	6.902	650.022	480	102.296	6.422	547.726
Aragón	963	86.635	159	11.694	804	74.941
Asturias, Principado de	572	58.817	55	7.648	517	51.169
Baleares, Illes	1.259	163.701	99	26.918	1.160	136.783
Canarias	1.447	148.462	63	6.855	1.384	141.607
Cantabria	666	34.904	10	1.854	656	33.050
Castilla y León	2.503	298.699	216	60.063	2.287	238.636
Castilla - La Mancha	1.226	136.983	122	40.035	1.104	96.948
Cataluña	5.438	753.974	102	22.439	5.336	731.535
Comunitat Valenciana	4.421	360.435	226	34.936	4.195	325.499
Extremadura	813	64.622	83	10.988	730	53.634
Galicia	1.562	123.486	117	11.409	1.445	112.077
Madrid, Comunidad de	4.388	742.329	61	17.127	4.327	725.202
Murcia, Región de	1.137	110.383	101	13.510	1.036	96.873
Navarra, Comunidad Foral de	476	73.548	26	1.792	450	71.756
País Vasco	1.825	259.701	46	14.527	1.779	245.174
Rioja, La	533	41.156	45	1.567	488	39.589
Ceuta	26	4.022	2	858	24	3.164
Melilla	109	34.772	0	0	109	34.772

Abril 2012. Datos provisionales

H.2 Hipotecas constituídas 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	34.253	3.760.135	21.498	2.142.539	1.594	453.578	11.161	1.164.018
Andalucía	6.422	547.726	4.016	351.202	358	48.688	2.048	147.836
Aragón	804	74.941	567	51.335	32	9.431	205	14.175
Asturias, Principado de	517	51.169	342	34.922	21	3.037	154	13.210
Baleares, Illes	1.160	136.783	791	79.535	129	10.294	240	46.954
Canarias	1.384	141.607	877	65.665	25	15.769	482	60.173
Cantabria	656	33.050	381	25.358	16	2.818	259	4.874
Castilla y León	2.287	238.636	1.249	107.452	369	69.457	669	61.727
Castilla - La Mancha	1.104	96.948	786	60.749	55	17.705	263	18.494
Cataluña	5.336	731.535	3.352	354.471	188	76.596	1.796	300.468
Comunitat Valenciana	4.195	325.499	2.149	174.105	112	31.011	1.934	120.383
Extremadura	730	53.634	446	34.988	29	2.716	255	15.930
Galicia	1.445	112.077	867	73.178	28	3.028	550	35.871
Madrid, Comunidad de	4.327	725.202	3.179	438.142	64	82.441	1.084	204.619
Murcia, Región de	1.036	96.873	678	49.354	88	27.565	270	19.954
Navarra, Comunidad Foral de	450	71.756	294	31.850	43	27.888	113	12.018
País Vasco	1.779	245.174	1.213	150.037	30	24.037	536	71.100
Rioja, La	488	39.589	191	23.815	6	695	291	15.079
Ceuta	24	3.164	17	2.020	1	402	6	742
Melilla	109	34.772	103	34.361	0	0	6	411

Abril 2012. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituídas 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	2.013	386.516	1.092	218.653	169	48.141	752	119.722
Andalucía	480	102.296	246	54.574	51	30.437	183	17.285
Aragón	159	11.694	50	4.145	5	574	104	6.975
Asturias, Principado de	55	7.648	22	4.782	2	373	31	2.493
Baleares, Illes	99	26.918	78	23.386	7	589	14	2.943
Canarias	63	6.855	46	5.331	9	591	8	933
Cantabria	10	1.854	5	1.607	1	171	4	76
Castilla y León	216	60.063	76	10.671	14	630	126	48.762
Castilla - La Mancha	122	40.035	73	34.634	9	769	40	4.632
Cataluña	102	22.439	59	17.089	10	806	33	4.544
Comunitat Valenciana	226	34.936	141	22.329	19	1.037	66	11.570
Extremadura	83	10.988	59	8.503	12	1.561	12	924
Galicia	117	11.409	77	8.385	4	1.339	36	1.685
Madrid, Comunidad de	61	17.127	37	7.266	1	701	23	9.160
Murcia, Región de	101	13.510	55	5.296	13	2.396	33	5.818
Navarra, Comunidad Foral de	26	1.792	23	1.464	1	8	2	320
País Vasco	46	14.527	9	7.202	10	5.875	27	1.450
Rioja, La	45	1.567	34	1.131	1	284	10	152
Ceuta	2	858	2	858	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Abril 2012. Datos provisionales

H.4 Hipotecas constituídas 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	34.253	3.760.135	24.893	2.793.207	4.033	442.942	5.327	523.986
Andalucía	6.422	547.726	4.902	402.981	629	47.389	891	97.356
Aragón	804	74.941	420	39.664	121	13.309	263	21.968
Asturias, Principado de	517	51.169	344	38.102	19	2.217	154	10.850
Baleares, Illes	1.160	136.783	1.019	121.701	49	4.663	92	10.419
Canarias	1.384	141.607	1.085	116.837	159	12.740	140	12.030
Cantabria	656	33.050	460	23.901	155	6.927	41	2.222
Castilla y León	2.287	238.636	1.574	144.809	164	57.679	549	36.148
Castilla - La Mancha	1.104	96.948	759	67.439	137	10.628	208	18.881
Cataluña	5.336	731.535	4.007	564.173	706	90.598	623	76.764
Comunitat Valenciana	4.195	325.499	3.094	233.196	356	35.069	745	57.234
Extremadura	730	53.634	622	46.201	51	3.640	57	3.793
Galicia	1.445	112.077	1.171	91.757	141	9.356	133	10.964
Madrid, Comunidad de	4.327	725.202	3.739	630.312	155	30.406	433	64.484
Murcia, Región de	1.036	96.873	574	68.383	166	11.984	296	16.506
Navarra, Comunidad Foral de	450	71.756	203	38.681	88	15.658	159	17.417
País Vasco	1.779	245.174	704	117.595	585	66.389	490	61.190
Rioja, La	488	39.589	97	10.987	347	23.849	44	4.753
Ceuta	24	3.164	18	2.540	2	226	4	398
Melilla	109	34.772	101	33.948	3	215	5	609

Abril 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	33.883	1.230	21.911	1.167	9.575
Andalucía	6.321	299	4.211	241	1.570
Aragón	796	44	527	11	214
Asturias, Principado de	558	23	366	11	158
Balears, Illes	920	35	493	20	372
Canarias	1.585	40	990	32	523
Cantabria	567	7	281	16	263
Castilla y León	2.418	145	1.424	69	780
Castilla - La Mancha	1.928	117	1.080	337	394
Cataluña	3.904	51	2.709	110	1.034
Comunitat Valenciana	4.992	174	3.234	89	1.495
Extremadura	606	44	416	56	90
Galicia	1.555	72	1.005	39	439
Madrid, Comunidad de	4.558	27	3.274	59	1.198
Murcia, Región de	1.103	74	746	29	254
Navarra, Comunidad Foral de	319	11	209	17	82
País Vasco	1.455	63	742	25	625
Rioja, La	248	3	167	5	73
Ceuta	25	1	17	0	7
Melilla	25	0	20	1	4

Abril 2012. 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	14.416	14.751	4.716	479	442	309	13.937	14.309	4.407
Andalucía	2.811	2.558	952	104	100	95	2.707	2.458	857
Aragón	328	380	88	20	15	9	308	365	79
Asturias, Principado de	271	164	123	12	4	7	259	160	116
Baleares, Illes	527	283	110	20	7	8	507	276	102
Canarias	868	539	178	17	17	6	851	522	172
Cantabria	196	331	40	4	3	0	192	328	40
Castilla y León	892	1.115	411	41	32	72	851	1.083	339
Castilla - La Mancha	475	1.276	177	61	34	22	414	1.242	155
Cataluña	1.951	1.602	351	29	12	10	1.922	1.590	341
Comunitat Valenciana	1.957	2.372	663	58	85	31	1.899	2.287	632
Extremadura	273	280	53	16	24	4	257	256	49
Galicia	633	720	202	46	17	9	587	703	193
Madrid, Comunidad de	1.974	1.818	766	14	3	10	1.960	1.815	756
Murcia, Región de	400	517	186	18	36	20	382	481	166
Navarra, Comunidad Foral de	130	92	97	7	1	3	123	91	94
País Vasco	631	606	218	9	52	2	622	554	216
Rioja, La	69	82	97	2	0	1	67	82	96
Ceuta	16	6	3	1	0	0	15	6	3
Melilla	14	10	1	0	0	0	14	10	1

Abril 2012. Datos provisionales

H.7 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la finca

	Total	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	26.494	21.417	1.690	3.387	1.512	24.982	15.366
Andalucía	5.603	4.513	255	835	248	5.355	3.587
Aragón	940	905	17	18	33	907	427
Asturias, Principado de	671	650	1	20	76	595	381
Baleares, Illes	353	346	7	0	14	339	236
Canarias	859	592	26	241	24	835	585
Cantabria	75	72	3	0	3	72	52
Castilla y León	1.040	889	55	96	86	954	549
Castilla - La Mancha	1.984	1.494	39	451	68	1.916	1.273
Cataluña	4.124	3.620	127	377	38	4.086	1.963
Comunitat Valenciana	5.931	3.970	1.021	940	680	5.251	3.422
Extremadura	333	318	3	12	29	304	218
Galicia	893	859	15	19	37	856	454
Madrid, Comunidad de	2.376	2.050	54	272	116	2.260	1.476
Murcia, Región de	798	722	14	62	48	750	443
Navarra, Comunidad Foral de	74	69	5	0	0	74	51
País Vasco	264	179	46	39	8	256	173
Rioja, La	119	116	1	2	1	118	58
Ceuta	54	53	1	0	3	51	15
Melilla	3	0	0	3	0	3	3