

29 de agosto de 2005

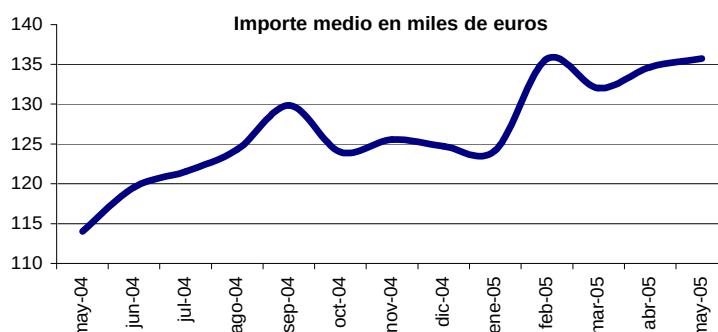
Estadística de hipotecas (constituciones). Base 2003
Mayo 2005. *Datos provisionales*

El importe medio de las hipotecas constituidas en mayo aumenta un 19,2% en tasa interanual y alcanza los 135.946 euros

El valor total de los créditos hipotecarios crece un 26%

Durante el mes de mayo de 2005 se constituyen 151.366 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, lo que supone un aumento del 5,7% con respecto al mismo mes del año 2004. El importe de los créditos hipotecarios crece un 26% en tasa interanual.

El importe medio por hipoteca constituida sobre finca se sitúa en 135.646 euros en mayo, un 19,2% más que en el mismo mes de 2004 y un 0,9% superior al registrado en abril de 2005, que fue de 134.678 euros.



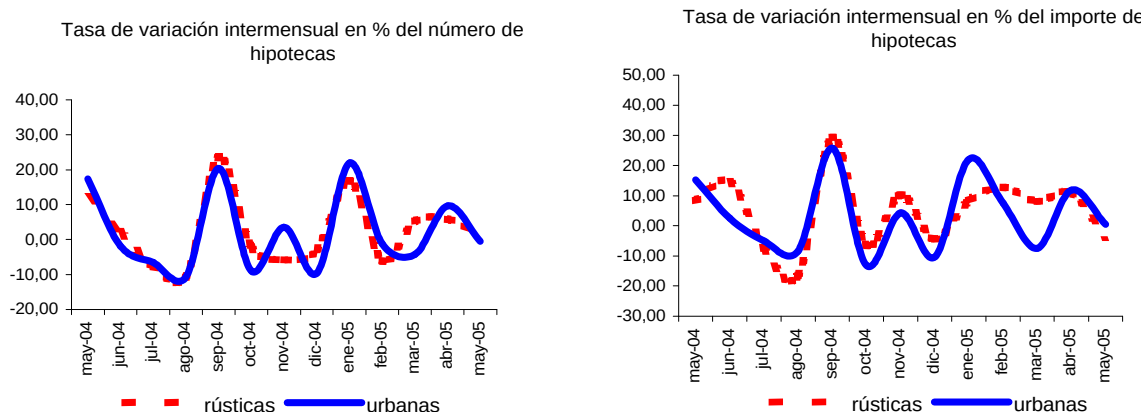
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 19.400 millones de euros en mayo, lo que supone un incremento interanual del 24,6%, y en las fincas rústicas este importe también supera los 1.132 millones de euros, un 54,5% más que en mayo de 2004.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	151.366	-0,51	5,66	9,15
Capital prestado (miles de euros)	20.577.626	0,42	25,99	23,76
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.664	1,44	15,73	11,53
Capital prestado (miles de euros)	1.132.889	-6,91	54,52	43,79
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	146.702	-0,57	5,37	9,08
Capital prestado (miles de euros)	19.444.737	0,89	24,64	22,76

Variaciones intermensuales

En el mes de mayo el número de hipotecas constituidas registra una tasa positiva intermensual del 1,4% sobre fincas rústicas y una tasa negativa intermensual del 0,6% sobre fincas urbanas.

En cuanto al capital prestado, ocurre lo contrario. Se registra una tasa negativa intermensual del 6,9% en fincas rústicas y una tasa positiva intermensual del 0,9% en fincas urbanas.



Hipotecas por clase de finca

Durante el mes de mayo el 96,9% del total de hipotecas constituidas corresponde a fincas urbanas y el 3,1% restante a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 73,4% son viviendas, el 24,4% otras fincas urbanas y el 2,2% restante corresponde a solares.



Titular del bien hipotecado

El 62,3% de las viviendas con hipoteca constituida en mayo pertenecen a personas físicas y el 37,7% a personas jurídicas. En cuanto al capital prestado para viviendas, el 60% ha sido prestado a personas físicas y el 40% restante a personas jurídicas.

Número y capital prestado	Personas físicas		Personas jurídicas	
	Viviendas	Resto urbanas	Viviendas	Resto urbanas
Numero fincas hipotecadas	62,34%		62,16	37,66 37,84%
Capital prestado	59,97%		52,14	40,03 47,86%

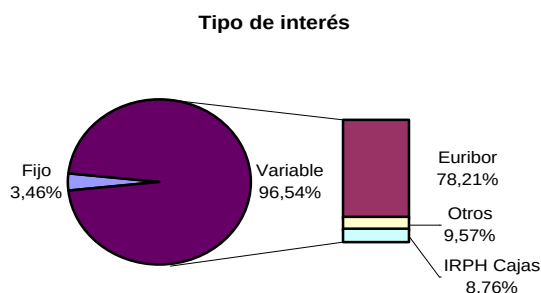
Régimen de vivienda

El 89,3% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo corresponden a viviendas de precio libre, frente al 10,7% que se han constituido sobre viviendas con algún régimen de protección. En cuanto al capital prestado, el 92,2% corresponde a hipotecas sobre viviendas de precio libre y el 7,8% restante a hipotecas constituidas sobre viviendas protegidas.

Número y capital prestado	Precio libre	Vivienda protegida
Número viviendas hipotecadas	89,26%	10,74%
Capital prestado	92,23%	7,77%

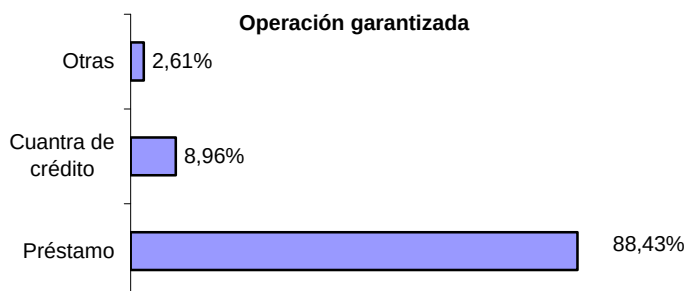
Tipo de interés

El 97% de las hipotecadas constituidas en mayo 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 78,2% de los contratos. El IRPH de las Cajas se ha utilizado en un 8,8% de los contratos, mientras que el 9,6% restante ha usado otros índices de referencia.



Operación garantizada

El *préstamo hipotecario* es la operación garantizada más utilizada en mayo (en el 88,4% de las hipotecas constituidas en este mes). Le sigue la cuenta de crédito, con el 9% de las hipotecas constituidas. El restante 2,6% utiliza otras operaciones garantizadas.

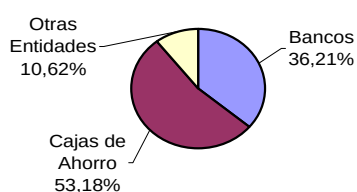


Las Cajas de Ahorro conceden más de la mitad del capital total prestado a un interés medio del 3,47% y a un plazo medio de 24 años

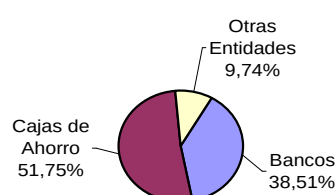
En el mes de mayo las Cajas de Ahorro son las que conceden mayor número de préstamos hipotecarios (el 53,2% del total), le siguen los Bancos (con el 36,2%) y otras entidades (con el 10,6% restante).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 51,8% del total, los Bancos el 38,5% y otras entidades financieras el 9,7%.

Número de fincas por entidad prestamista



Capital hipotecado por entidad prestamista

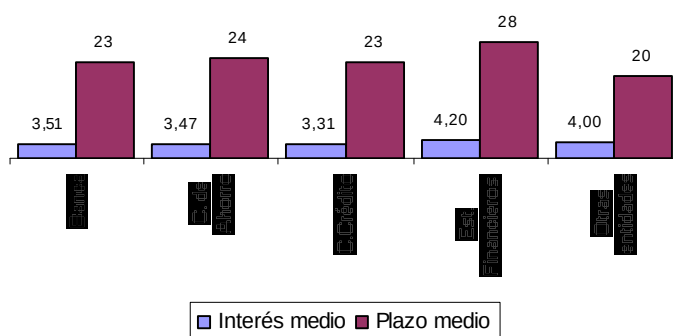


En el mes de mayo las Cajas de Ahorros conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,47% y a un plazo medio de 24 años.

En cuanto a los Bancos, el tipo de interés medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,51% y el plazo medio de 23 años.

En las Cooperativas de Crédito/Cajas Rurales el interés medio es del 3,31% y el plazo medio de 23 años, mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito fijan un tipo de interés medio del 4,20% y un plazo medio de 28 años. El resto de las entidades financieras conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 4% y a un plazo medio de 20 años.

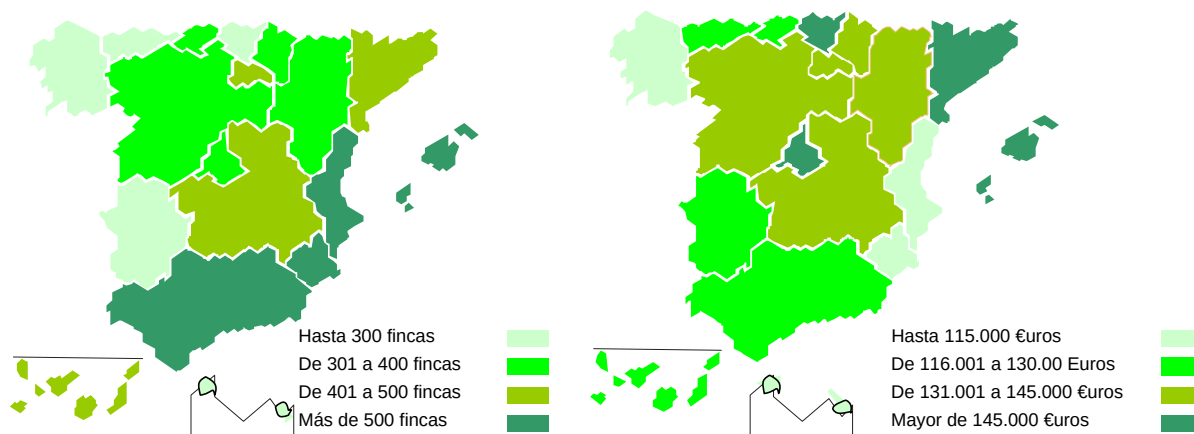
Plazo en años e interés medio, según entidades de crédito



Distribución geográfica

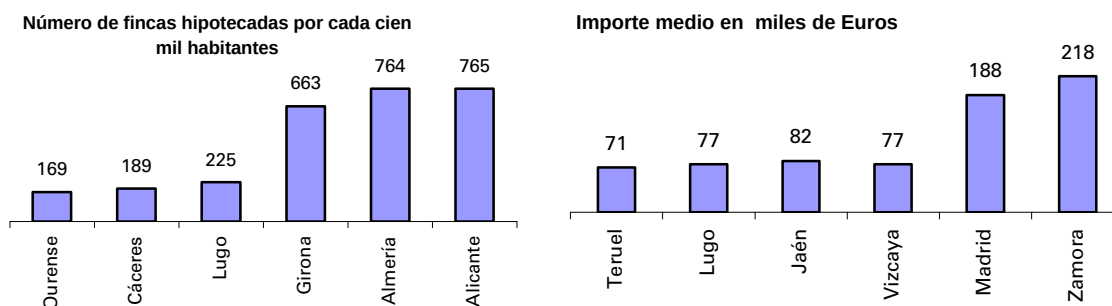
Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en mayo por cada 100.000 habitantes* es mayor, son Región de Murcia (con 618) e Illes Balears (con 614). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado es mayor son Comunidad de Madrid (187.897 euros) y País Vasco (165.307 euros).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en mayo por cada 100.000 habitantes* son Galicia (238) y Extremadura (251), y en las que el importe medio hipotecado es menor son Galicia con (109.563 euros) y Murcia con (110.622 euros).



Las provincias donde el número de fincas con hipoteca constituida en mayo por cada 100.000 habitantes* es mayor son Alicante (con 765) y Almería (con 764 hipotecas). Y en las que el importe medio hipotecado es mayor son Zamora (218.190 euros) y Madrid (187.897 euros).

Por el contrario, las provincias con menor número de fincas con hipoteca constituida en mayo por cada 100.000 habitantes* son Ourense (169) y Cáceres (189), y las provincias en las que el importe medio hipotecado es menor son Teruel (71.457 euros) y Lugo (76.678 euros).



* 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		Viviendas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
TOTAL	151.366	20.577.626	146.702	19.444.737	107.606	12.905.657
Andalucía	31.413	3.965.523	30.100	3.656.968	19.591	2.110.221
Almería	3.433	426.623	3.164	347.371	2.262	235.025
Cádiz	4.839	555.678	4.709	527.438	3.219	331.381
Córdoba	2.414	250.298	2.322	234.573	1.347	135.520
Granada	2.456	305.608	2.297	280.155	1.465	149.679
Huelva	2.339	257.302	2.281	246.127	1.428	139.662
Jaén	1.976	162.680	1.733	141.604	1.251	101.563
Málaga	7.296	1.157.388	7.122	1.081.687	3.947	524.303
Sevilla	6.660	849.946	6.472	798.013	4.672	493.088
Aragón	3.861	513.104	3.706	458.497	2.855	310.862
Huesca	557	66.350	505	61.610	366	35.506
Teruel	289	20.653	264	19.785	179	15.658
Zaragoza	3.015	426.101	2.937	377.102	2.310	259.698
Asturias	2.489	289.921	2.324	270.603	1.725	159.889
Baleares Illes	4.701	703.111	4.439	629.703	3.181	434.035
Canarias	6.788	857.541	6.622	827.367	4.379	461.521
Las Palmas	4.178	481.660	4.090	462.417	2.705	276.278
Santa C. Tenerife	2.610	375.881	2.532	364.950	1.674	185.243
Cantabria	1.831	214.614	1.787	209.373	1.259	135.956
Castilla-León	6.238	855.282	6.011	814.560	4.271	421.686
Ávila	387	41.854	372	39.711	270	23.159
Burgos	964	152.228	934	148.572	730	81.632
León	1.075	114.679	1.061	112.545	738	62.233
Palencia	374	40.287	344	35.728	213	17.646
Salamanca	864	110.625	832	106.206	624	67.112
Segovia	352	43.670	333	42.188	273	29.482
Soria	216	23.826	208	23.236	159	13.379
Valladolid	1.617	243.237	1.583	226.530	1.019	106.716
Zamora	389	84.876	344	79.844	245	20.327
Castilla-la-Mancha	6.337	855.513	5.987	738.216	4.352	474.608
Albacete	1.040	96.319	971	87.479	665	59.951
Ciudad Real	1.108	106.574	993	99.215	711	70.319
Cuenca	405	49.465	384	46.763	251	18.616
Guadalajara	913	144.134	890	120.826	710	94.237
Toledo	2.871	459.021	2.749	383.933	2.015	231.485
Cataluña	26.537	3.868.111	26.282	3.808.336	20.000	2.829.102
Barcelona	17.792	2.729.895	17.704	2.703.014	13.616	2.034.831
Girona	3.393	454.157	3.359	447.419	2.577	348.306
Lleida	1.868	221.666	1.798	209.962	1.067	117.451
Tarragona	3.484	462.393	3.421	447.941	2.740	328.514

(conclusión)

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
Comunidad Valenciana	22.384	2.487.917	21.678	2.391.753	16.578	1.734.533
Alicante	10.181	1.144.324	9.860	1.096.293	7.606	796.854
Castellón	2.038	269.801	1.963	252.858	1.504	164.549
Valencia	10.165	1.073.792	9.855	1.042.602	7.468	773.130
Extremadura	2.131	254.820	1.968	208.913	1.558	116.491
Badajoz	1.508	172.810	1.391	135.209	1.105	83.129
Cáceres	623	82.010	577	73.704	453	33.362
Galicia	5.441	596.130	5.186	565.452	3.722	361.676
Coruña A	2.138	218.058	2.072	208.492	1.466	142.160
Lugo	677	51.911	615	48.545	456	33.455
Ourense	480	41.754	452	39.510	286	26.429
Pontevedra	2.146	284.407	2.047	268.905	1.514	159.632
Madrid	17.164	3.225.064	17.088	3.122.716	14.178	2.184.003
Murcia	6.243	690.614	5.945	591.361	4.456	453.874
Navarra	1.572	213.345	1.526	202.269	961	108.019
País Vasco	5.011	828.354	4.845	796.112	3.639	502.391
Alava	794	121.490	768	115.366	506	67.906
Guipuzcoa	1.376	221.147	1.340	214.023	1.027	139.615
Vizcaya	2.841	485.717	2.737	466.723	2.106	294.870
Rioja la	1.055	140.389	1.038	134.475	795	95.486
Ceuta y Melilla	170	18.273	170	18.063	106	11.304
Ceuta	85	8.978	85	8.978	69	7.252
Melilla	85	9.295	85	9.085	37	4.052

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