

1 de agosto de 2006

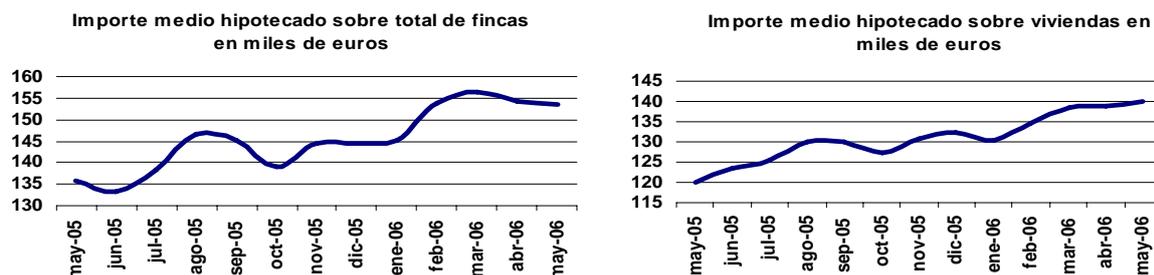
Estadística de hipotecas (Base 2003) Mayo 2006. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en mayo aumenta un 12,9% y alcanza los 153.445 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 36,3% y las cancelaciones registrales un 11,6%

Durante el mes de mayo el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 153.445 euros, un 12,9% más que en el mismo mes de 2005 y un 0,5% inferior al registrado en abril de 2006, que fue de 154.213 euros.

En el caso de hipotecas constituidas sobre vivienda, el importe medio es de 140.189 euros, un 16,9% más que en el mismo mes de 2005 y un 0,9% superior al registrado en abril de 2006, que fue de 138.958 euros.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 25.326 millones de euros en mayo, lo que supone un incremento interanual del 30,3%. En viviendas este importe supera los 17.384 millones de euros, un 34,7% más que en mayo del pasado año.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	173.397	28,99	14,55	10,97
Capital prestado (miles de euros)	26.606.869	28,35	29,30	27,70
Importe medio (euros)	153.445	-0,50	12,87	15,08
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.923	32,98	5,55	3,74
Capital prestado (miles de euros)	1.280.441	11,47	13,02	25,09
Importe medio (euros)	260.094	-16,17	7,08	20,57
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	168.474	28,88	14,84	11,19
Capital prestado (miles de euros)	25.326.428	29,34	30,25	27,85
Importe medio (euros)	150.328	0,36	13,42	14,98
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	124.007	30,04	15,24	12,25
Capital prestado (miles de euros)	17.384.432	31,20	34,70	28,50
Importe medio (euros)	140.189	0,89	16,89	14,47

Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante mayo (con el 55,2% del total), seguidas de los Bancos (33%) y otras entidades financieras (11,8%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 54,1% del total, los Bancos el 35,4% y otras entidades financieras el 10,5%.

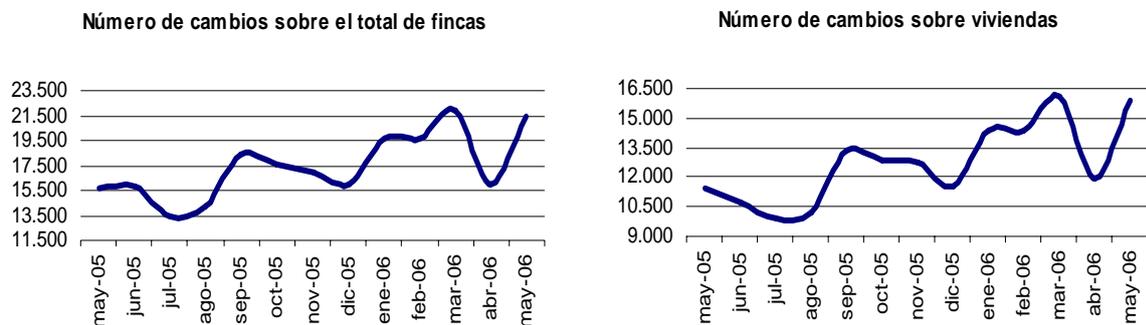
Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,62% y el plazo medio de 26 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,70% y el plazo medio de 25 años.

El 98% de las hipotecas constituidas en mayo utiliza un tipo de interés variable frente al 2% 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 84,4% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 21.341 en mayo, lo que supone un crecimiento interanual del 36,3%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 39,2%.



Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en mayo se producen 16.159 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), lo que supone un aumento interanual del 34,2%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.642, un 31% más en tasa interanual. Por su parte, en 1.540 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un aumento interanual del 84,9%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	21.341	33,82	36,30	32,86
-Novaciones	16.159	31,58	34,18	30,80
-Subrogaciones Deudor	1.540	70,73	84,87	33,05
-Subrogaciones Acreedor	3.642	31,72	30,96	41,83

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

De las 21.341 hipotecas con cambios en sus condiciones en mayo, el 52,4% (11.183) 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 8% hasta el 2,1% 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 (3,69%) como después del cambio de condiciones (3,41%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos se reduce 1 punto en las hipotecas a tipo fijo y 0,5 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	899	8,04	4,69	230	2,06	3,67
Variable	10.137	90,64	3,90	10.914	97,59	3,44
-IRPH Bancos	341	3,05	5,12	398	3,56	3,44
-IRPH Cajas	676	6,04	4,43	382	3,42	3,64
-IRPH Conjunto entidades	460	4,12	4,86	215	1,92	3,85
-Tipo Act. Ref. Cajas	52	0,47	4,67	32	0,29	3,75
-Euribor	7.952	71,10	3,69	9.581	85,67	3,41
-Otros tipos de int.	655	5,86	4,60	305	2,73	3,67
Sin interés	148	1,33	-	39	0,35	-
Total Cambios de tipo de interés	11.183	100,00		11.183	100,00	

Hipotecas canceladas registralmente

En mayo se cancelan registralmente 80.999 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 11,6%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 7,6% y las canceladas sobre fincas urbanas un 11,7%. El número de cancelaciones sobre viviendas crece un 13,4% en tasa interanual.

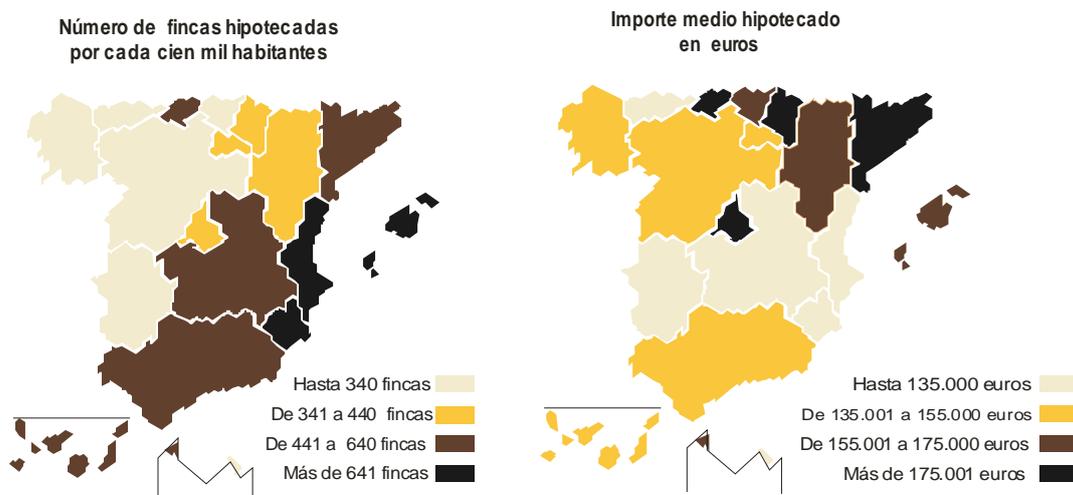
El 97,4% de las hipotecas canceladas corresponde a fincas urbanas y el 2,6% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 74,3% se debe a viviendas.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	80.999	19,42	11,58	8,88
-Rústicas	2.127	16,93	7,59	10,21
-Urbanas	78.872	19,49	11,69	8,85
-Viviendas	58.631	19,32	13,40	11,52

Distribución geográfica

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en mayo de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Illes Balears (775) y Comunidad de Valencia (669). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, en miles de euros, es mayor son Comunidad Foral de Navarra (214) y Comunidad de Madrid (201).

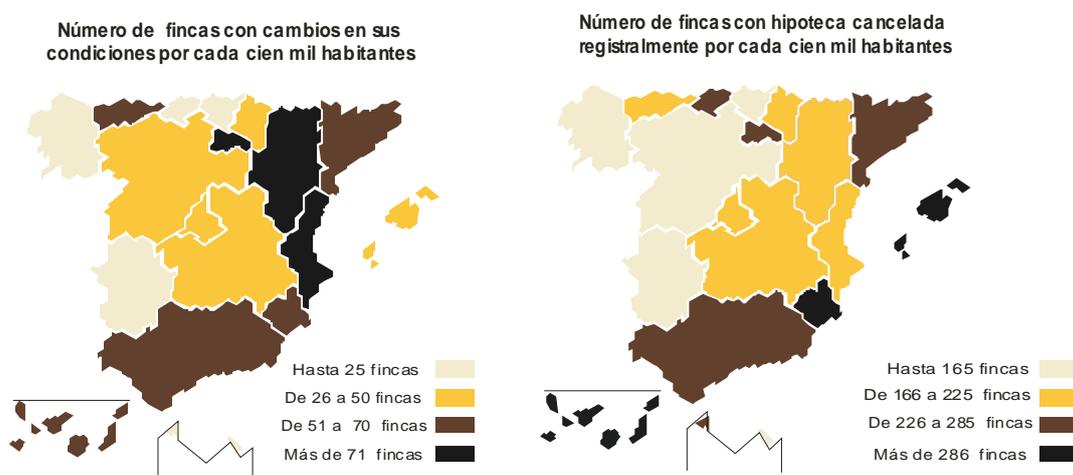
Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en mayo por cada 100.000 habitantes* son Galicia (254) y Extremadura (285). A su vez, las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es menor son Extremadura (109) y Principado de Asturias (122).



Hipotecas con cambios y canceladas

Las comunidades donde el número de fincas con cambios en sus condiciones en mayo de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Comunidad Valenciana (141) y Aragón (109). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* son Illes Balears (330) y Canarias (296).

A su vez, las comunidades con menor número de fincas con cambios en sus condiciones en mayo por cada 100.000 habitantes* son País Vasco (22) y Extremadura (23). A su vez, las comunidades en las que el número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* es menor son Galicia (115) y Extremadura (138).



*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	173.397	26.606.869	168.474	25.326.428	124.007	17.384.432
Andalucía	36.304	4.920.257	34.936	4.571.446	24.901	3.092.937
Aragón	4.538	762.071	4.354	724.514	3.198	438.138
Asturias (Principado)	3.037	370.029	2.772	326.720	2.124	222.595
Baleares (Illes)	6.115	933.423	5.787	861.428	3.734	589.693
Canarias	8.825	1.205.553	8.515	1.138.180	5.983	692.457
Cantabria	2.148	399.254	2.098	370.789	1.434	195.685
Castilla-León	6.944	968.600	6.680	928.375	4.546	549.926
Castilla-La Mancha	6.907	919.458	6.728	861.382	4.518	572.952
Cataluña	29.527	5.370.225	29.226	5.279.871	22.516	3.736.032
Comunidad Valenciana	25.426	3.369.620	24.839	3.253.583	18.355	2.276.189
Extremadura	2.442	266.499	2.281	234.472	1.602	143.332
Galicia	5.838	806.144	5.564	774.634	3.860	415.045
Madrid	19.261	3.876.032	19.166	3.720.021	15.439	2.904.341
Murcia (Región de)	6.933	876.765	6.576	787.634	4.807	563.486
Navarra	1.841	393.181	1.803	370.699	1.369	196.320
País Vasco	5.872	949.504	5.767	927.187	4.603	667.734
Rioja (La)	1.079	164.048	1.026	140.745	735	86.442
Ceuta y Melilla	360	56.207	356	54.749	283	41.129

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	Acreeedor			
TOTAL	21.341	16.159	1.540	3.642	415	20.926	15.859
Andalucía	4.219	3.398	129	692	114	4.105	3.105
Aragón	1.130	926	61	143	45	1.085	715
Asturias (Principado)	574	418	8	148	38	536	425
Baleares (Illes)	377	331	9	37	19	358	244
Canarias	986	483	173	330	9	977	769
Cantabria	114	96	0	18	2	112	65
Castilla-León	739	439	194	106	26	713	589
Castilla-La Mancha	646	569	15	62	8	638	483
Cataluña	2.945	2.142	188	615	14	2.931	2.086
Comunidad Valenciana	5.359	4.058	421	880	91	5.268	4.046
Extremadura	195	172	10	13	4	191	144
Galicia	541	470	28	43	16	525	351
Madrid	2.110	1.728	56	326	2	2.108	1.798
Murcia (Región de)	568	536	0	32	13	555	452
Navarra	183	101	81	1	6	177	143
País Vasco	387	144	162	81	7	380	310
Rioja (La)	255	137	5	113	0	255	127
Ceuta y Melilla	13	11	0	2	1	12	7

Hipotecas canceladas registralmente Información por comunidades autónomas

CCAA	Total Cancelaciones	Fincas Rústicas	Fincas Urbanas	Viviendas
TOTAL	80.999	2.127	78.872	58.631
Andalucía	15.630	689	14.941	10.714
Aragón	2.308	133	2.175	1.682
Asturias (Principado)	1.860	88	1.772	1.432
Baleares (Illes)	2.608	136	2.472	1.600
Canarias	4.670	86	4.584	3.248
Cantabria	1.286	48	1.238	822
Castilla-León	3.408	91	3.317	2.306
Castilla-La Mancha	2.704	98	2.606	1.856
Cataluña	15.903	115	15.788	11.989
Comunidad Valenciana	8.544	185	8.359	6.190
Extremadura	1.180	96	1.084	928
Galicia	2.640	82	2.558	1.992
Madrid	10.732	39	10.693	8.522
Murcia (Región de)	3.071	145	2.926	2.197
Navarra	904	33	871	603
País Vasco	2.776	56	2.720	1.985
Rioja (La)	589	5	584	415
Ceuta y Melilla	186	2	184	150

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