

29 de septiembre de 2005

Estadística de hipotecas (constituciones). Base 2003

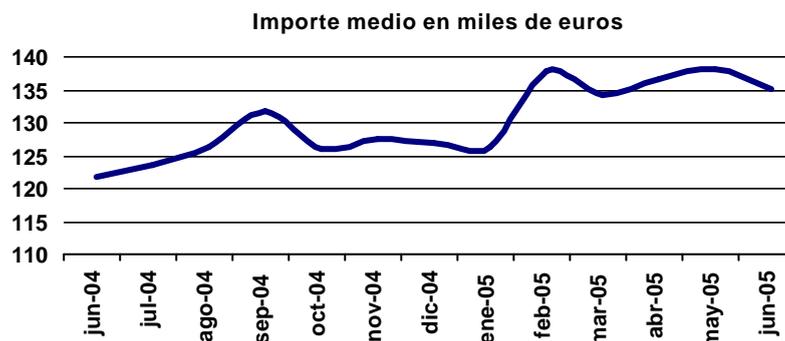
Junio 2005. *Datos provisionales*

El importe medio de las hipotecas constituidas en junio aumenta un 11,4% en tasa interanual y alcanza los 133.158 euros

El valor total de los créditos hipotecarios crece un 27,4%

Durante el mes de junio se constituyen 161.032 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, lo que supone un aumento del 14,4% con respecto al mismo mes del año 2004. El importe de los créditos hipotecarios crece un 27,4% en tasa interanual.

El importe medio por hipoteca constituida sobre finca se sitúa en 133.158 euros en junio, un 11,4% más que en el mismo mes de 2004 y un 2,1% inferior al registrado en mayo de 2005, que fue de 135.946 euros.



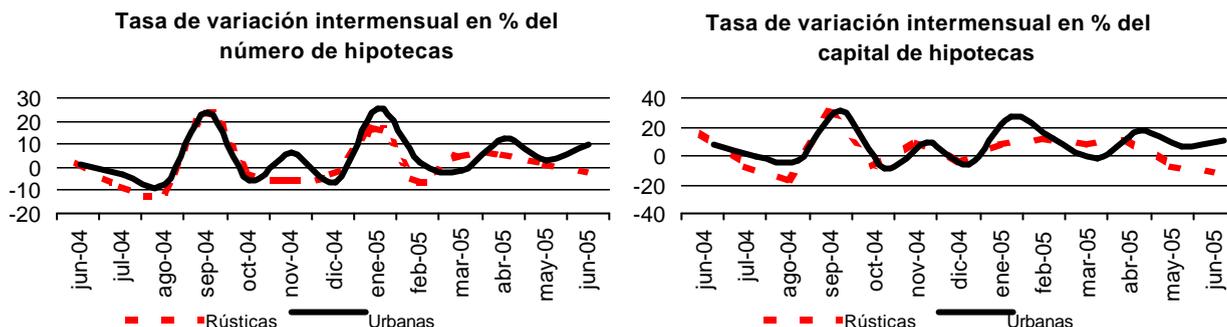
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 20.434 millones de euros en junio, lo que supone un incremento interanual del 27,8%, mientras que en las fincas rústicas este importe alcanza los 1.009 millones de euros, un 20% más que en junio de 2004.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	161.032	6,39	14,37	10,06
Capital prestado (miles de euros)	21.442.706	4,20	27,38	24,40
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.562	-2,19	10,65	11,38
Capital prestado (miles de euros)	1.008.767	-10,96	19,99	39,41
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	156.470	6,66	14,48	10,02
Capital prestado (miles de euros)	20.433.939	5,09	27,77	23,64

Variaciones intermensuales

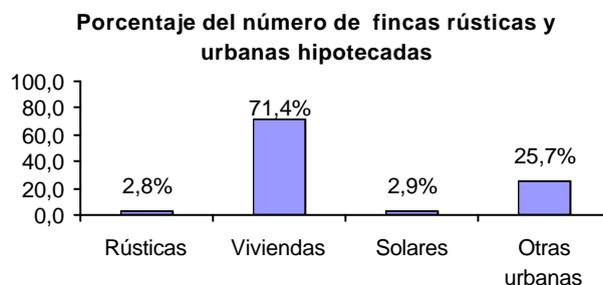
En el mes de junio el número de hipotecas constituidas registra una tasa intermensual negativa del 2,2% sobre fincas rústicas y una positiva del 6,7% sobre fincas urbanas.

Lo mismo ocurre en cuanto al capital prestado, ya que se registra una tasa intermensual negativa del 11% en fincas rústicas y una positiva del 5,1% en fincas urbanas.



Hipotecas por clase de finca

Durante el mes de junio el 97,2% del total de hipotecas constituidas corresponde a fincas urbanas y el 2,8% restante a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 71,4% son viviendas, el 25,7% otras fincas urbanas y el 2,9% restante corresponde a solares.



Titular del bien hipotecado

El 60,2% de las viviendas con hipoteca constituida en junio pertenecen a personas físicas y el 39,8% a personas jurídicas. En cuanto al capital prestado para viviendas, el 57,3% ha sido prestado a personas físicas y el 42,7% restante a personas jurídicas.

	Personas físicas		Personas jurídicas	
	Viviendas	Resto Urbanas	Viviendas	Resto Urbanas
Número de fincas hipotecadas	60,23%	58,11%	39,77%	41,89%
Capital hipotecado	57,26%	49,77%	42,74%	50,23%

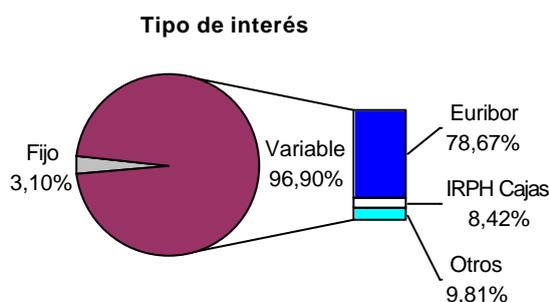
Régimen de vivienda

El 89,4% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en junio corresponden a viviendas de precio libre, frente al 10,6% que se han constituido sobre viviendas con algún régimen de protección. En cuanto al capital prestado, el 92,5% corresponde a hipotecas sobre viviendas de precio libre y el 7,5% restante a hipotecas constituidas sobre viviendas protegidas. En tasa interanual, el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas de precio libre aumenta un 12,7% y el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas con algún régimen protección crece un 13%.

	Precio Libre	Vivienda Protegida
Número de viviendas hipotecadas	89,40%	10,60%
Capital hipotecado	92,51%	7,49%
Tasa interanual importe medio	12,66%	13,00%

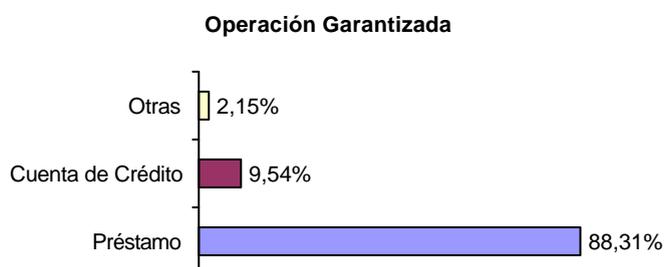
Tipo de interés

El 96,9% de las hipotecas constituidas en junio utiliza un tipo de interés variable frente al 3,1% 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 78,7% de los contratos. El IRPH de las Cajas se ha utilizado en un 8,4% de los contratos, mientras que el 9,8% restante ha usado otros índices de referencia.



Operación garantizada

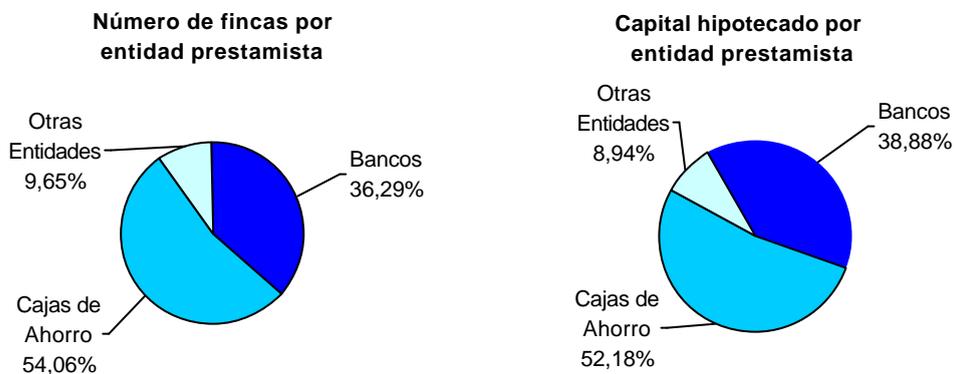
El préstamo hipotecario es la operación garantizada más utilizada en junio (en el 88,3% de las hipotecas constituidas en este mes). Le sigue la cuenta de crédito, con el 9,5% de las hipotecas constituidas. El restante 2,2% utiliza otras operaciones garantizadas.



Las Cajas de Ahorro conceden más de la mitad del capital total prestado a un interés medio del 3,44% y a un plazo medio de 24 años

En el mes de junio las Cajas de Ahorro son las que conceden mayor número de préstamos hipotecarios (el 54,1% del total), le siguen los Bancos (con el 36,3%) y otras entidades (con el 9,7% restante).

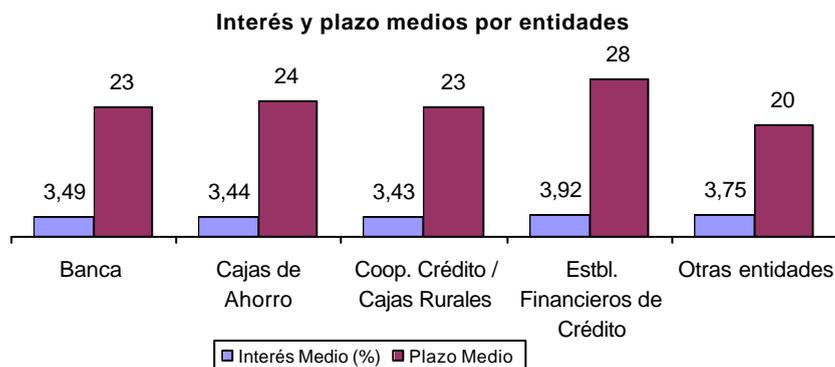
En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 52,2% del total, los Bancos el 38,9% y otras entidades financieras el 8,9%.



En el mes de junio las Cajas de Ahorros conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,44% y a un plazo medio de 24 años.

En cuanto a los Bancos, el tipo de interés medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,49% y el plazo medio de 23 años.

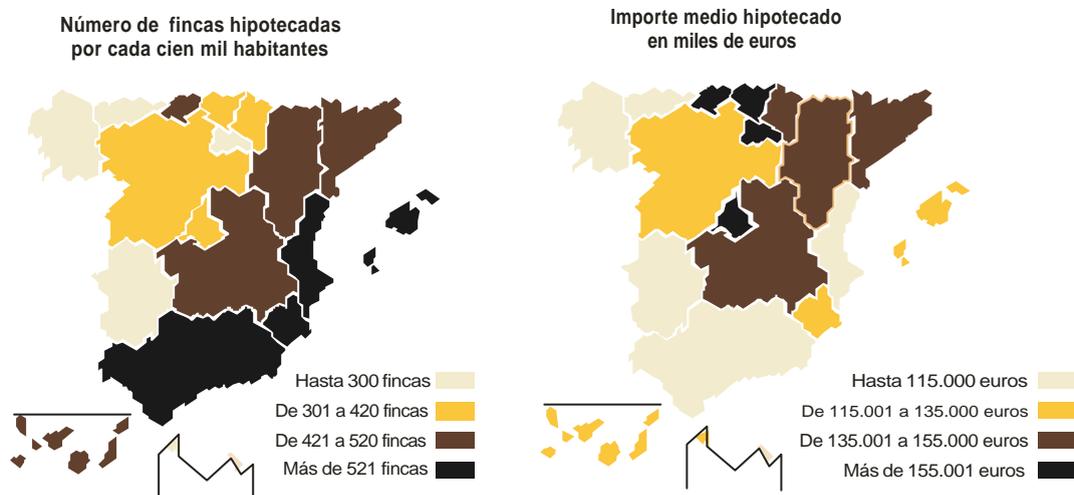
En las Cooperativas de Crédito/Cajas Rurales el interés medio es del 3,43% y el plazo medio de 23 años, mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito fijan un tipo de interés medio del 3,92% y un plazo medio de 28 años. El resto de las entidades financieras conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,75% y a un plazo medio de 20 años.



Distribución geográfica

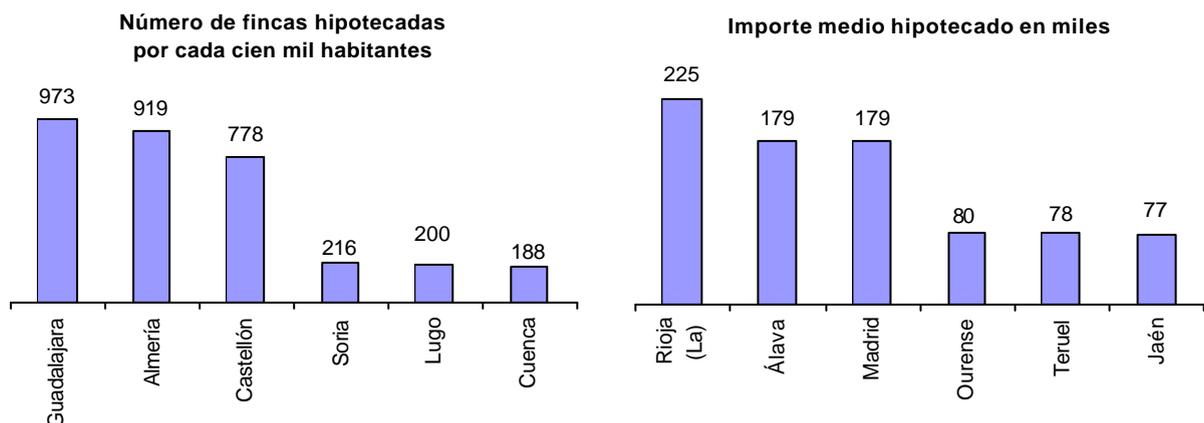
Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en junio por cada 100.000 habitantes* es mayor son Iles Balears (con 683 hipotecas) y Región de Murcia (con 681). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado en miles es mayor son La Rioja (225) y Comunidad de Madrid (179).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en junio por cada 100.000 habitantes* son Galicia (247) y La Rioja (264), y en las que el importe medio hipotecado en miles es menor son Extremadura (98) y Principado de Asturias (102).



Las provincias donde el número de fincas con hipoteca constituida en junio por cada 100.000 habitantes* es mayor son Guadalajara (con 973) y Almería (con 919 hipotecas), y las provincias en las que el importe medio hipotecado en miles es mayor son La Rioja (225) y Álava (179).

Por el contrario, las provincias con menor número de fincas con hipoteca constituida en junio por cada 100.000 habitantes* son Cuenca (188) y Lugo (200), y las provincias en las que el importe medio hipotecado en miles es menor son Jaén (77) y Teruel (78).



* 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	161.032	21.442.706	156.470	20.433.939	111.687	13.777.085
Andalucía	34.705	3.857.651	33.320	3.601.774	21.249	2.254.272
Almería	4.132	446.804	3.814	400.717	2.482	269.469
Cádiz	5.074	517.231	4.917	488.807	3.572	352.139
Córdoba	2.176	201.617	2.050	178.174	1.206	104.894
Granada	3.409	358.739	3.245	336.890	1.868	200.141
Huelva	2.376	285.910	2.306	277.310	1.647	161.726
Jaén	2.533	193.842	2.358	178.271	1.477	113.141
Málaga	7.265	1.099.234	7.120	1.032.770	4.040	557.061
Sevilla	7.740	754.274	7.510	708.835	4.957	495.701
Aragón	4.341	618.129	4.199	589.521	3.112	350.441
Huesca	818	143.721	763	139.525	567	56.880
Teruel	365	28.618	347	26.990	214	17.502
Zaragoza	3.158	445.790	3.089	423.006	2.331	276.059
Asturias	2.596	265.521	2.412	243.253	1.695	155.372
Balears Illes	5.228	679.614	4.887	617.578	3.211	432.664
Canarias	7.793	961.006	7.578	928.835	5.047	537.361
Las Palmas	4.110	518.438	3.984	496.143	2.751	297.939
Santa C. Tenerife	3.683	442.568	3.594	432.692	2.296	239.422
Cantabria	2.080	328.828	2.012	315.491	1.290	150.318
Castilla-León	6.214	794.182	5.966	736.587	4.110	436.381
Ávila	380	56.465	358	53.068	240	26.221
Burgos	749	118.020	712	114.159	549	62.748
León	1.022	106.074	999	103.816	731	68.221
Palencia	379	38.246	371	37.831	230	24.148
Salamanca	949	107.544	926	103.881	671	68.572
Segovia	422	52.671	398	49.538	319	39.117
Soria	161	21.133	152	20.166	87	8.077
Valladolid	1.680	251.642	1.625	215.860	967	113.782
Zamora	472	42.387	425	38.268	316	25.495
Castilla-la-Mancha	6.381	876.509	6.174	724.405	4.045	458.948
Albacete	1.216	165.327	1.165	106.807	761	67.549
Ciudad Real	997	98.045	931	85.037	656	55.355
Cuenca	310	47.277	289	42.622	195	17.472
Guadalajara	1.500	214.284	1.486	198.134	832	109.536
Toledo	2.358	351.576	2.303	291.805	1.601	209.036
Cataluña	26.297	4.006.605	26.064	3.957.331	19.663	2.831.307
Barcelona	18.175	2.952.731	18.119	2.939.700	13.845	2.101.056
Girona	3.346	485.785	3.313	476.727	2.507	349.727
Lleida	1.657	196.396	1.596	185.683	952	102.642
Tarragona	3.119	371.693	3.036	355.221	2.359	277.882

(conclusión)

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
Comunidad Valenciana	22.758	2.551.808	22.228	2.442.414	16.614	1.771.560
Alicante	9.974	1.057.554	9.680	1.010.112	6.893	718.594
Castellón	3.320	476.772	3.219	437.271	2.334	288.346
Valencia	9.464	1.017.482	9.329	995.031	7.387	764.620
Extremadura	2.442	238.128	2.287	216.942	1.773	141.788
Badajoz	1.503	148.074	1.393	132.775	1.064	82.876
Cáceres	939	90.054	894	84.167	709	58.912
Galicia	5.644	644.115	5.392	619.956	3.756	360.140
Coruña A	2.178	240.880	2.110	236.727	1.414	136.603
Lugo	601	68.798	541	64.469	363	25.433
Ourense	766	60.954	736	57.000	504	43.568
Pontevedra	2.099	273.483	2.005	261.760	1.475	154.536
Madrid	19.758	3.531.387	19.676	3.469.055	15.637	2.549.035
Murcia	6.871	840.216	6.542	765.749	4.882	604.506
Navarra	1.496	218.703	1.454	212.800	1.041	124.077
Pais Vasco	5.522	858.692	5.390	825.923	3.866	532.652
Alava	849	152.178	822	146.507	523	72.197
Guipuzcoa	1.334	231.877	1.313	222.782	978	144.831
Vizcaya	3.339	474.637	3.255	456.634	2.365	315.624
Rioja la	634	142.909	618	139.022	485	64.442
Ceuta y Melilla	272	28.703	271	27.303	211	21.821
Ceuta	127	15.160	126	13.760	102	11.297
Melilla	145	13.543	145	13.543	109	10.524

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.

Más información en **INEbase** – www.ine.es
www.ine.es/prensa/prensa.htm

Todas las notas de prensa en:

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
