

27 de octubre de 2005

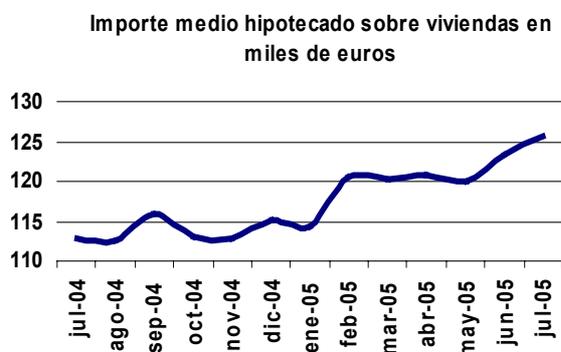
Estadística de hipotecas (constituciones). Base 2003 Julio 2005. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en julio aumenta un 13,7% en tasa interanual y alcanza los 138.184 euros

El valor total de los créditos hipotecarios crece un 21,1%

Durante el mes de julio se constituyen 140.002 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, lo que supone un aumento del 6,5% con respecto al mismo mes del año 2004. El importe de los créditos hipotecarios crece un 21,1% en tasa interanual.

El importe medio por hipoteca constituida sobre el total de fincas se sitúa en 138.184 euros en julio, un 13,7% más que en el mismo mes de 2004 y un 3,8% superior al registrado en junio. Por su parte, **el importe medio por hipoteca constituida sobre viviendas se sitúa en 125.560 euros en julio, un 11,3% más que en el mismo mes de 2004** y un 1,8% superior al registrado en junio de 2005, que fue de 123.354 euros.



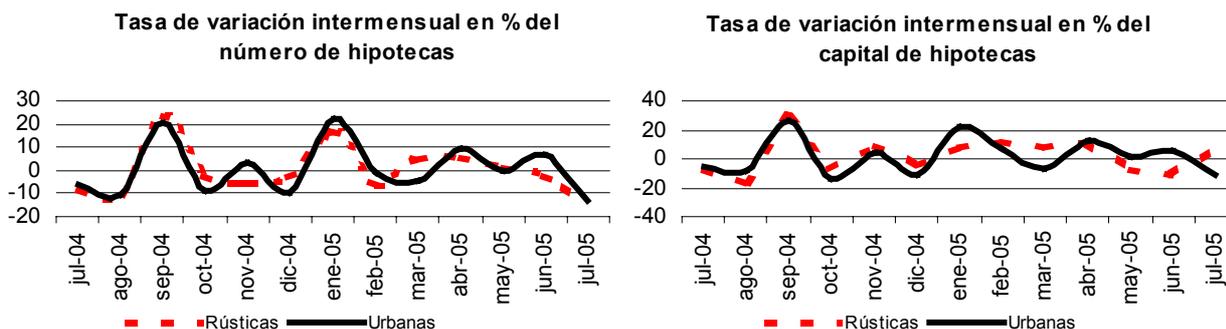
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza aproximadamente los 18.268 millones de euros en julio, lo que supone un incremento interanual del 20,2%, mientras que en las fincas rústicas este importe supera los 1.078 millones de euros, un 38,5% más que en julio de 2004.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	140.002	-13,06	6,52	9,56
Capital prestado (miles de euros)	19.346.047	-9,78	21,11	23,92
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	3.914	-14,20	3,03	10,24
Capital prestado (miles de euros)	1.078.439	6,91	38,47	39,27
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	136.088	-13,03	6,62	9,54
Capital prestado (miles de euros)	18.267.608	-10,60	20,22	23,15

Variaciones intermensuales

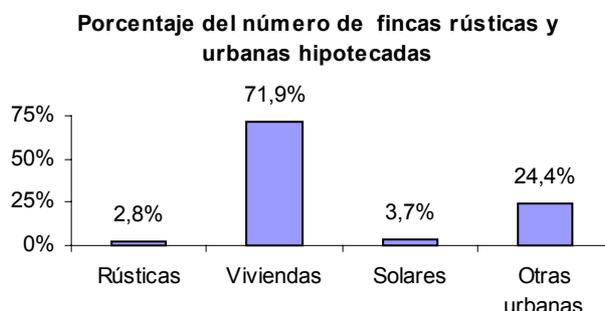
En el mes de julio el número de hipotecas constituidas registra unas tasas intermensuales negativas del 14,2% sobre fincas rústicas y del 13% sobre fincas urbanas.

En cuanto al capital prestado registra una tasa intermensual positiva del 6,9% en fincas rústicas y una negativa del 10,6% en fincas urbanas.



Hipotecas por clase de finca

Durante el mes de julio 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 71,9% son viviendas, el 24,4% otras fincas urbanas y el 3,7% restante corresponde a solares.



Titular del bien hipotecado

El 60,4% de las viviendas con hipoteca constituida en julio pertenecen a personas físicas y el 39,6% a personas jurídicas. En cuanto al capital prestado para viviendas, el 58,1% ha sido prestado a personas físicas y el 41,9% restante a personas jurídicas.

	Personas físicas		Personas jurídicas	
	Viviendas	Resto Urbanas	Viviendas	Resto Urbanas
Número de fincas hipotecadas	60,44%	61,11%	39,56%	38,89%
Capital hipotecado	58,12%	51,14%	41,88%	48,86%

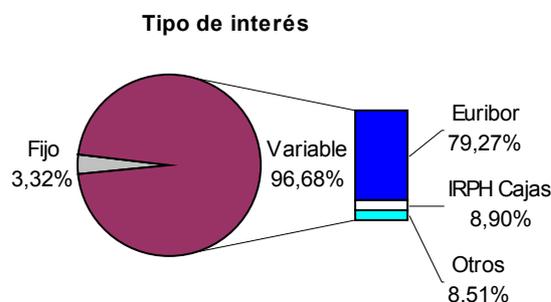
Régimen de vivienda

El 90% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en julio corresponden a viviendas de precio libre, frente al 10% que se han constituido sobre viviendas con algún régimen de protección. En cuanto al capital prestado, el 93,2% corresponde a hipotecas sobre viviendas de precio libre y el 6,8% restante a hipotecas constituidas sobre viviendas protegidas. En tasa interanual, el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas de precio libre aumenta un 10,1% y el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas con algún régimen protección crece un 7,6%.

	Precio Libre	Vivienda Protegida
Número de viviendas hipotecadas	90,04%	9,96%
Capital hipotecado	93,20%	6,80%
Tasa interanual importe medio	10,08%	7,59%

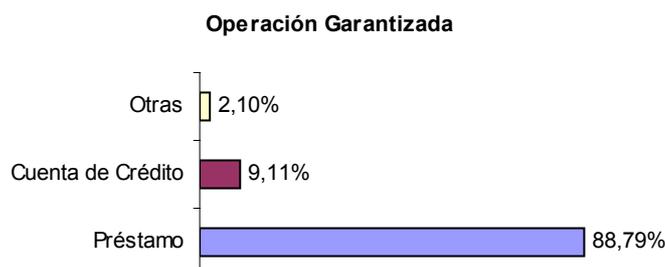
Tipo de interés

El 96,7% de las hipotecas constituidas en julio utiliza un tipo de interés variable frente al 3,3% 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 79,3% de los contratos. El IRPH de las Cajas se ha utilizado en un 8,9% de los contratos, mientras que el 8,5% restante ha usado otros índices de referencia.



Operación garantizada

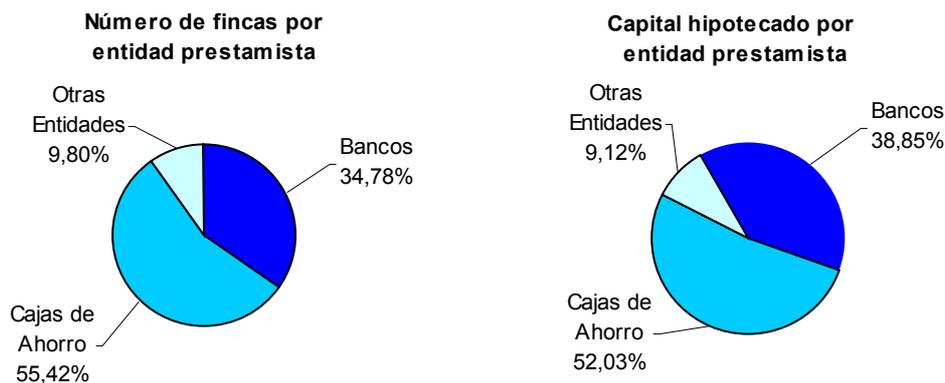
El préstamo hipotecario es la operación garantizada más utilizada en julio (en el 88,8% de las hipotecas constituidas en este mes). Le sigue la cuenta de crédito, con el 9,1% de las hipotecas constituidas. El restante 2,1% utiliza otras operaciones garantizadas.



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 julio las Cajas de Ahorro son las que conceden mayor número de préstamos hipotecarios (el 55,4% del total), le siguen los Bancos (con el 34,8%) y otras entidades (con el 9,8% restante).

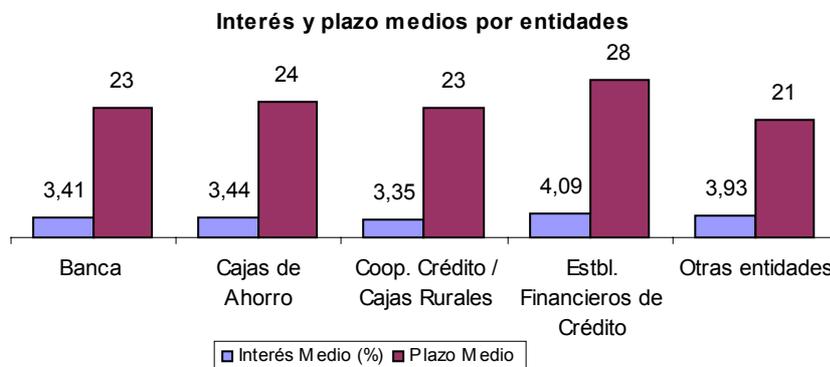
En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 52 % del total, los Bancos el 38,9% y otras entidades financieras el 9,1%.



En el mes de julio 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 3,41% y el plazo medio de 23 años.

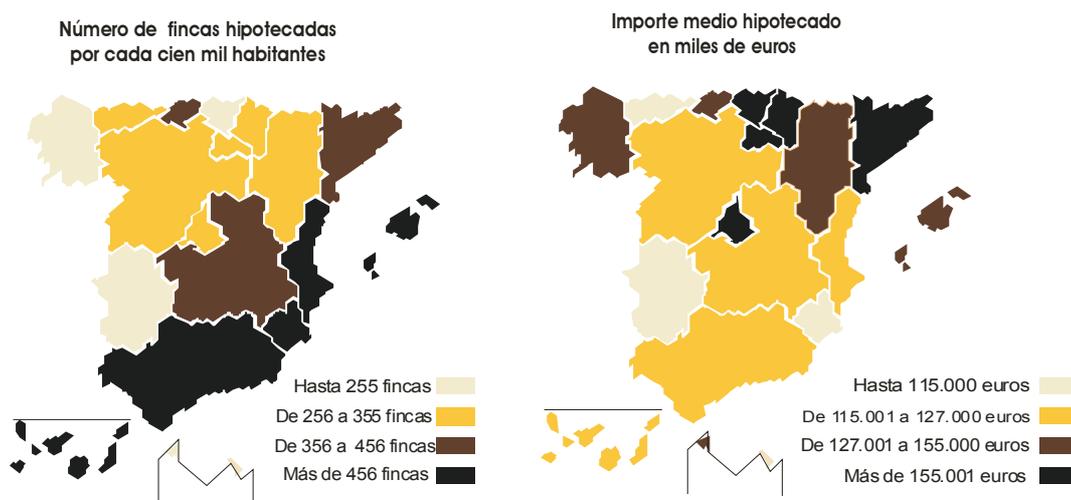
En las Cooperativas de Crédito/Cajas Rurales el interés medio es del 3,35% y el plazo medio de 23 años, mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito fijan un tipo de interés medio del 4,09% y un plazo medio de 28 años. El resto de las entidades financieras conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,93% y a un plazo medio de 21 años.



Distribución geográfica

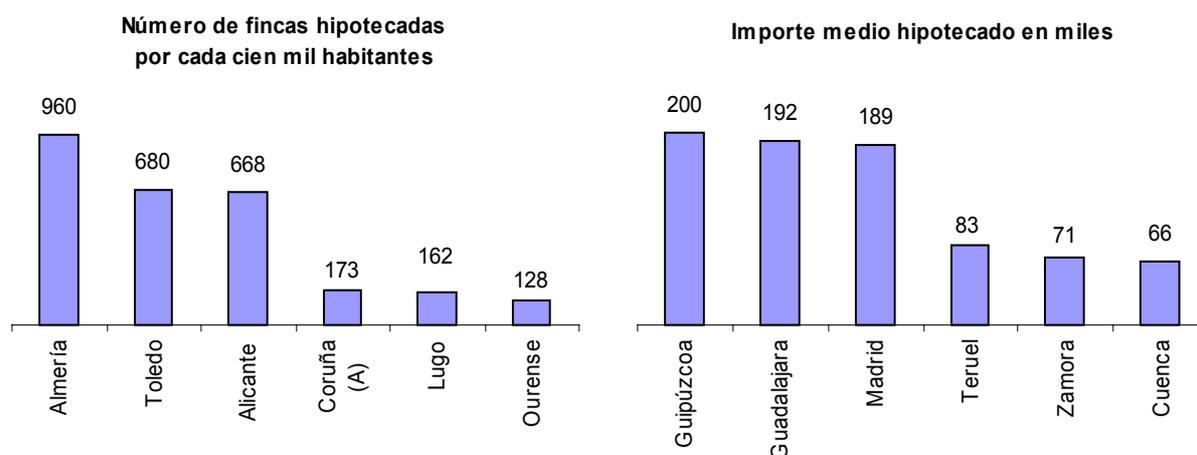
Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en julio por cada 100.000 habitantes* es mayor son Región de Murcia (con 598 hipotecas) y Comunidad Valenciana (con 564). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado en miles es mayor son Comunidad de Madrid (189) y La Rioja (174).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en julio por cada 100.000 habitantes* son Galicia (188) y Extremadura (239), y en las que el importe medio hipotecado en miles es menor son Extremadura (94) y Principado de Asturias (102).



Las provincias donde el número de fincas con hipoteca constituida en julio por cada 100.000 habitantes* es mayor son Almería (con 960) y Toledo (con 680 hipotecas). Y en las que el importe medio hipotecado en miles es mayor son Guipúzcoa (200) y Guadalajara (192).

Por el contrario, las provincias con menor número de fincas con hipoteca constituida en julio por cada 100.000 habitantes* son Ourense (128) y Lugo (162), y las provincias en las que el importe medio hipotecado en miles es menor son Cuenca (66) y Zamora (71).



* 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	140.002	19.346.047	136.088	18.267.608	97.912	12.293.856
Andalucía	30.657	3.868.422	29.458	3.544.957	20.057	2.256.920
Almería	4.314	550.454	4.054	479.763	3.128	348.617
Cádiz	3.738	504.346	3.621	442.550	2.609	278.591
Córdoba	2.035	189.803	1.909	171.433	1.328	124.835
Granada	2.851	363.350	2.688	327.962	1.829	201.157
Huelva	2.150	269.021	2.091	256.122	1.404	128.382
Jaén	1.581	132.816	1.396	122.302	830	68.285
Málaga	6.723	1.013.387	6.605	982.575	3.784	561.114
Sevilla	7.265	845.245	7.094	762.250	5.145	545.939
Aragón	3.591	471.917	3.482	453.325	2.792	296.051
Huesca	791	77.853	750	73.453	593	57.488
Teruel	209	17.419	196	16.115	127	9.980
Zaragoza	2.591	376.645	2.536	363.757	2.072	228.583
Asturias	2.405	245.734	2.270	220.260	1.611	155.349
Balears Illes	4.037	599.167	3.793	513.031	2.623	359.702
Canarias	7.301	893.689	7.081	865.573	4.376	512.330
Las Palmas	4.102	518.286	4.004	505.358	2.670	327.089
Santa C. Tenerife	3.199	375.403	3.077	360.215	1.706	185.241
Cantabria	1.861	266.810	1.821	249.742	1.118	117.622
Castilla-León	5.299	671.906	5.120	644.527	3.522	370.835
Avila	389	40.905	379	40.182	289	26.361
Burgos	748	100.816	740	99.144	567	63.553
León	911	125.800	890	123.727	609	58.927
Palencia	263	25.961	256	24.994	195	20.340
Salamanca	717	125.258	697	115.857	509	67.087
Segovia	376	46.788	366	45.534	274	32.642
Soria	134	13.201	116	13.004	80	6.823
Valladolid	1.269	158.338	1.210	151.955	719	76.517
Zamora	492	34.839	466	30.130	280	18.585
Castilla-la-Mancha	6.552	777.380	6.339	695.697	3.969	467.344
Albacete	982	98.688	945	95.009	601	60.029
Ciudad Real	979	99.525	945	89.016	696	59.635
Cuenca	554	36.733	513	34.268	208	20.746
Guadalajara	942	181.073	910	128.097	705	97.460
Toledo	3.095	361.361	3.026	349.307	1.759	229.474
Cataluña	23.514	3.751.110	23.295	3.686.135	17.922	2.627.951
Barcelona	15.982	2.617.460	15.933	2.603.939	12.507	1.923.925
Girona	2.922	469.357	2.883	448.321	2.166	309.462
Lleida	1.340	156.072	1.290	150.105	789	87.891
Tarragona	3.270	508.221	3.189	483.770	2.460	306.673

(conclusión)

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
Comunidad Valenciana	20.717	2.450.936	20.221	2.348.421	15.369	1.805.953
Alicante	8.897	1.064.582	8.549	991.667	6.648	752.745
Castellón	2.336	269.067	2.299	261.471	1.609	181.133
Valencia	9.484	1.117.287	9.373	1.095.283	7.112	872.075
Extremadura	2.029	190.969	1.896	173.301	1.446	111.875
Badajoz	1.350	120.112	1.246	108.126	910	69.867
Cáceres	679	70.857	650	65.175	536	42.008
Galicia	4.300	549.306	4.083	523.774	3.054	311.933
Coruña A	1.619	208.125	1.539	195.824	1.163	121.893
Lugo	488	54.463	456	52.580	361	27.323
Ourense	363	37.981	344	35.807	239	19.179
Pontevedra	1.830	248.737	1.744	239.563	1.291	143.538
Madrid	15.030	2.838.330	14.929	2.713.721	11.593	1.894.189
Murcia	6.032	633.974	5.793	587.900	3.915	402.729
Navarra	1.225	201.595	1.188	176.255	818	100.807
Pais Vasco	4.444	766.360	4.329	724.447	3.091	437.378
Alava	842	129.005	818	125.808	536	74.272
Guipuzcoa	1.312	262.756	1.262	236.097	988	142.106
Vizcaya	2.290	374.599	2.249	362.542	1.567	221.000
Rioja la	842	146.134	824	124.431	532	55.023
Ceuta y Melilla	166	22.308	166	22.111	104	9.865
Ceuta	88	13.570	88	13.570	70	6.056
Melilla	78	8.738	78	8.541	34	3.809

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