

28 de septiembre de 2009

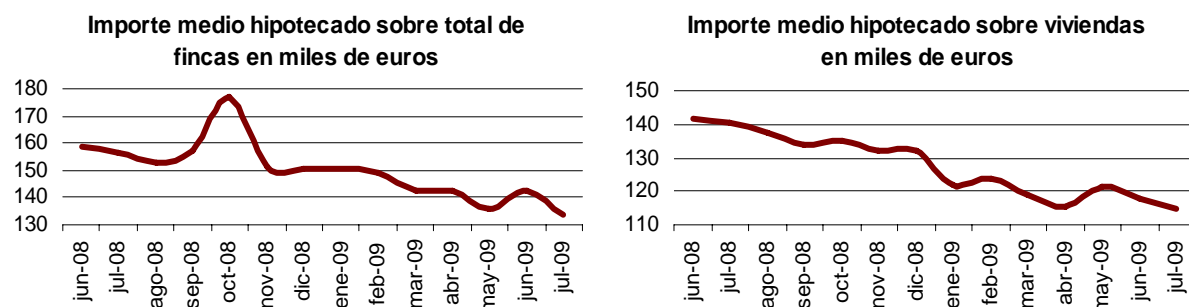
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Julio 2009. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en julio desciende un 14,4% en tasa interanual y alcanza los 133.873 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 37,5% y las cancelaciones registrales descienden un 23,0%

Durante el mes de julio el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 133.873 euros, cifra un 14,4% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 6,2% inferior a la registrada en junio de 2009.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 114.740 euros, un 18,3% menos que en el mismo mes de 2008 y un 2,6% inferior al registrado en junio de 2009.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 12.096 millones de euros en julio, lo que supone una disminución interanual del 28,2%. En viviendas, el capital prestado rebasa los 6.769 millones de euros, un 33,9% menos que en julio de 2008.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	99.112	-0,6	-13,8	-22,2
Capital prestado (miles de euros)	13.268.394	-6,8	-26,2	-31,7
Importe medio (euros)	133.873	-6,2	-14,4	-12,2
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	5.600	19,0	62,2	40,5
Capital prestado (miles de euros)	1.171.882	16,2	4,0	2,2
Importe medio (euros)	209.265	-2,3	-35,9	-27,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	93.512	-1,6	-16,2	-24,0
Capital prestado (miles de euros)	12.096.512	-8,5	-28,2	-33,8
Importe medio (euros)	129.358	-7,0	-14,4	-12,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	58.995	-4,5	-19,1	-29,7
Capital prestado (miles de euros)	6.769.075	-7,0	-33,9	-41,4
Importe medio (euros)	114.740	-2,6	-18,3	-16,5

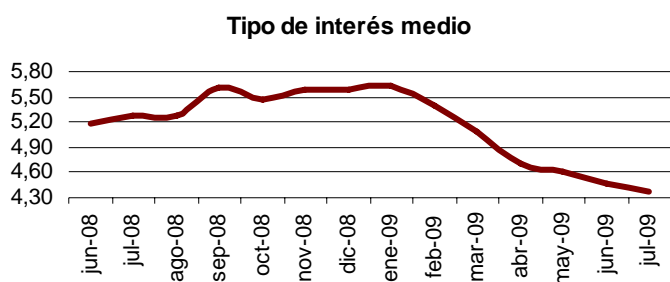
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante julio (51,5% del total), seguidas de los Bancos (37,1%) y Otras entidades financieras (11,4%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 49,0% del total, los Bancos el 40,6% y Otras entidades financieras el 10,4%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en julio de 2009 es del 4,36%, lo que supone un descenso del 17,3% en tasa interanual y una disminución del 2,5% respecto a junio de 2009.

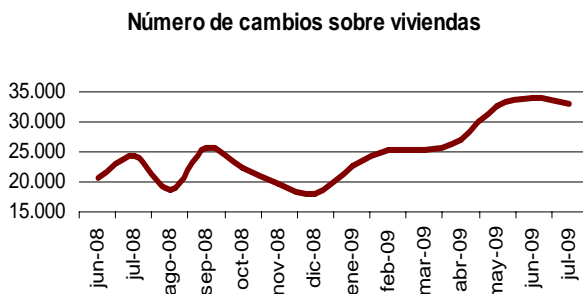
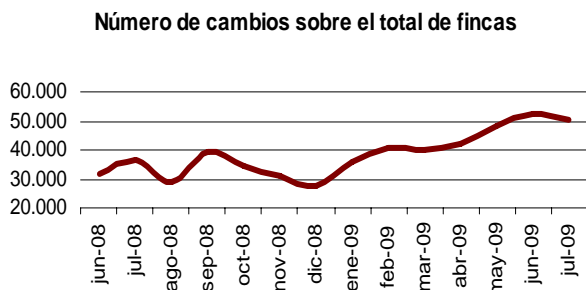


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,51% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,22% y el plazo medio de 20 años.

El 96,0% de las hipotecas constituidas en julio utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,0% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 87,9% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En julio, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 50.149, con un crecimiento interanual del 37,5%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 33.074, un 36,4% más que en julio de 2008.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 39.621 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 53,6%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 7.910, un 30,5% más en tasa interanual. Por su parte, en 2.618 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 43,3%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	50.149	-3,7	37,5	35,7
-Novaciones	39.621	-5,4	53,6	52,7
-Subrogaciones Deudor	2.618	16,6	-43,3	-41,3
-Subrogaciones Acreedor	7.910	-0,2	30,5	15,0

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

De las 50.149 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de julio, el 46,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo de interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (desde el 3,8% hasta el 2,1% 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 antes del cambio es el Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios de las Cajas y el Tipo Activo de Referencia de Cajas (ambos 4,38%), mientras que el interés medio más bajo después del cambio es el relativo a Otros Tipos de Interés (4,13%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,70 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,35 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	875	3,8	4,96	489	2,1	4,26
Variable	22.084	95,7	4,56	22.418	97,2	4,21
-IRPH* Bancos	341	1,5	4,91	211	0,9	5,06
-IRPH* Cajas	996	4,3	4,38	501	2,2	4,73
-IRPH* Conjunto entidades	643	2,8	4,57	346	1,5	4,71
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	73	0,3	4,38	37	0,2	4,49
-Euribor	19.366	83,9	4,56	20.945	90,8	4,18
-Otros tipos de interés	665	2,9	4,41	378	1,6	4,13
Sin interés	111	0,5	-	163	0,7	-
Total cambios de tipo de interés	23.070	100,0		23.070	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En julio se cancelan registralmente 43.507 hipotecas, un 23,0% menos que en el mismo mes de 2008. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 7,4% y las canceladas sobre fincas urbanas un 23,4%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas se reducen un 24,7% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	43.507	-9,4	-23,0	-25,8
Rústicas	1.515	-3,9	-7,4	-11,3
Urbanas	41.992	-9,6	-23,4	-26,3
-Viviendas	29.340	-10,7	-24,7	-28,8

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (446) y Cantabria (440). Las únicas comunidades con tasa de variación positiva son Galicia (29,1%), Aragón (19,5%) y País Vasco (5,0%). Las evoluciones más negativas se dan en Castilla-La Mancha (-37,3%) y Comunidad de Madrid (-31,3%).

Las comunidades con mayor importe medio hipotecado son Comunidad de Madrid (188.850 euros) y País Vasco (186.085 euros). Las que han experimentado una tasa de variación interanual positiva son Extremadura (28,9%), Castilla-La Mancha (9,1%) y Principado de Asturias (1,9%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son Región de Murcia (-49,2%) y Galicia (-26,3%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (289) y Castilla-La Mancha (229). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (192) y Región de Murcia (169).

Comunidades 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	267	-15,5	133.873	-14,4	135	117
Andalucía	258	-25,4	117.814	-13,7	140	129
Aragón	380	19,5	110.896	-21,1	121	95
Asturias (Principado de)	206	-9,9	131.897	1,9	105	103
Baleares (Illes)	374	-3,3	130.344	-20,9	90	129
Canarias	316	-19,0	110.370	-8,3	173	120
Cantabria	440	-23,3	87.924	-19,9	49	101
Castilla y León	284	-14,7	110.552	-8,2	96	123
Castilla-La Mancha	291	-37,3	135.411	9,1	229	137
Cataluña	228	-7,3	155.807	-23,1	118	87
Comunitat Valenciana	326	-7,2	125.960	-9,1	289	165
Extremadura	270	-19,4	133.364	28,9	69	95
Galicia	232	29,1	106.372	-26,3	71	92
Madrid (Comunidad de)	214	-31,3	188.850	-10,3	94	115
Murcia (Región de)	327	-17,4	96.745	-49,2	194	169
Navarra (Comunidad Foral de)	196	-4,5	161.238	-24,6	73	92
País Vasco	224	5,0	186.085	-4,3	23	72
Rioja (La)	446	-12,2	124.793	-0,8	215	192
Ceuta	47	-82,2	145.556	-10,9	21	40
Melilla	119	150,9	149.984	-3,8	8	135

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2008. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Información provincial

Los resultados provinciales que se ofrecían en esta Nota de Prensa pueden consultarse, a partir de ahora, en la siguiente dirección de la página web del INE:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/hpro0709.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

Julio 2009. 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	99.112	13.268.394	5.600	1.171.882	93.512	12.096.512
Andalucía	16.653	1.961.964	1.314	242.848	15.339	1.719.116
Aragón	4.107	455.451	169	35.231	3.938	420.220
Asturias (Ppdo de)	1.884	248.494	178	21.033	1.706	227.461
Balears (Illes)	3.224	420.228	225	70.113	2.999	350.115
Canarias	5.288	583.638	196	19.302	5.092	564.336
Cantabria	2.109	185.432	43	5.128	2.066	180.304
Castilla y León	5.989	662.098	331	67.830	5.658	594.268
Castilla-La Mancha	4.708	637.517	363	70.817	4.345	566.700
Cataluña	13.500	2.103.389	201	62.213	13.299	2.041.176
Comunitat Valenciana	13.229	1.666.328	1.109	251.201	12.120	1.415.127
Extremadura	2.357	314.340	212	32.707	2.145	281.633
Galicia	5.373	571.538	253	30.390	5.120	541.148
Madrid (Comunidad de)	10.854	2.049.775	163	168.778	10.691	1.880.997
Murcia (Región de)	3.633	351.474	555	65.789	3.078	285.685
Navarra (Com. Foral de)	975	157.207	31	3.442	944	153.765
Pais Vasco	3.995	743.409	86	12.299	3.909	731.110
Rioja (La)	1.145	142.888	171	12.764	974	130.124
Ceuta	27	3.930	0	0	27	3.930
Melilla	62	9.299	0	0	62	9.299

28 de septiembre de 2009

H.2. Fincas urbanas, según clase de finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	93.512	12.096.512	58.995	6.769.075	4.239	1.780.373	30.278	3.547.064
Andalucía	15.339	1.719.116	9.686	1.008.215	760	289.945	4.893	420.956
Aragón	3.938	420.220	1.892	236.930	72	61.373	1.974	121.917
Asturias (Ppdo de)	1.706	227.461	1.225	134.963	43	25.023	438	67.475
Baleares (Illes)	2.999	350.115	1.827	219.681	97	49.727	1.075	80.707
Canarias	5.092	564.336	3.264	269.669	147	38.379	1.681	256.288
Cantabria	2.066	180.304	1.290	143.229	22	5.076	754	31.999
Castilla y León	5.658	594.268	3.418	382.754	314	88.125	1.926	123.389
Castilla-La Mancha	4.345	566.700	2.632	285.302	486	165.529	1.227	115.869
Cataluña	13.299	2.041.176	9.070	1.117.874	489	219.300	3.740	704.002
Comunitat Valenciana	12.120	1.415.127	7.798	752.132	772	274.848	3.550	388.147
Extremadura	2.145	281.633	1.195	119.332	246	109.219	704	53.082
Galicia	5.120	541.148	2.984	312.170	101	37.331	2.035	191.647
Madrid (Comunidad de)	10.691	1.880.997	6.765	1.036.736	317	238.981	3.609	605.280
Murcia (Región de)	3.078	285.685	2.015	174.112	153	40.930	910	70.643
Navarra (Com. Foral de)	944	153.765	655	76.664	83	44.792	206	32.309
País Vasco	3.909	731.110	2.566	402.368	104	73.935	1.239	254.807
Rioja (La)	974	130.124	640	87.017	32	17.576	302	25.531
Ceuta	27	3.930	25	3.829	0	0	2	101
Melilla	62	9.299	48	6.102	1	283	13	2.914

HIPO - Julio 2009 (2/7)

H.3 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	5.600	1.171.882	2.035	551.963	2.520	484.614	1.045	135.305
Andalucía	1.314	242.848	425	98.782	635	116.410	254	27.656
Aragón	169	35.231	46	11.616	72	20.527	51	3.088
Asturias (Ppdo de)	178	21.033	57	6.066	60	12.184	61	2.783
Balears (Illes)	225	70.113	81	32.629	112	25.863	32	11.621
Canarias	196	19.302	74	9.173	66	5.827	56	4.302
Cantabria	43	5.128	24	2.791	16	1.943	3	394
Castilla y León	331	67.830	93	34.107	157	22.357	81	11.366
Castilla-La Mancha	363	70.817	199	30.030	128	24.956	36	15.831
Cataluña	201	62.213	77	24.845	77	28.989	47	8.379
Comunitat Valenciana	1.109	251.201	322	142.346	603	88.555	184	20.300
Extremadura	212	32.707	76	11.095	113	18.685	23	2.927
Galicia	253	30.390	140	15.253	102	12.339	11	2.798
Madrid (Comunidad de)	163	168.778	84	98.763	18	63.239	61	6.776
Murcia (Región de)	555	65.789	288	28.191	197	27.217	70	10.381
Navarra (Com. Foral de)	31	3.442	9	1.354	18	986	4	1.102
País Vasco	86	12.299	23	2.567	44	6.633	19	3.099
Rioja (La)	171	12.764	17	2.356	102	7.905	52	2.503
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

HIPO - Julio 2009 (3/7)

H.4. Fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital prestado en miles de euros

	Fincas Urbanas		Bancos		Cajas de Ahorro		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	93.512	12.096.512	34.767	4.832.311	48.505	6.011.354	10.240	1.252.847
Andalucía	15.339	1.719.116	6.736	851.539	6.735	679.685	1.868	187.892
Aragón	3.938	420.220	855	143.838	2.315	199.903	768	76.479
Asturias (Ppdo de)	1.706	227.461	651	73.353	779	125.894	276	28.214
Baleares (Illes)	2.999	350.115	1.452	135.845	1.363	172.118	184	42.152
Canarias	5.092	564.336	2.762	273.546	2.000	258.071	330	32.719
Cantabria	2.066	180.304	342	46.314	1.632	127.687	92	6.303
Castilla y León	5.658	594.268	2.684	225.356	2.407	310.265	567	58.647
Castilla-La Mancha	4.345	566.700	1.666	195.673	2.368	337.159	311	33.868
Cataluña	13.299	2.041.176	4.136	758.812	7.931	1.113.777	1.232	168.587
Comunitat Valenciana	12.120	1.415.127	4.254	641.206	5.944	592.764	1.922	181.157
Extremadura	2.145	281.633	684	85.065	1.391	190.854	70	5.714
Galicia	5.120	541.148	2.311	276.567	2.706	241.725	103	22.856
Madrid (Comunidad de)	10.691	1.880.997	3.929	769.072	5.994	939.336	768	172.589
Murcia (Región de)	3.078	285.685	797	81.148	1.778	169.615	503	34.922
Navarra (Com. Foral de)	944	153.765	194	35.053	368	67.534	382	51.178
País Vasco	3.909	731.110	832	178.784	2.337	421.100	740	131.226
Rioja (La)	974	130.124	422	53.674	432	58.508	120	17.942
Ceuta	27	3.930	16	2.355	11	1.575	0	0
Melilla	62	9.299	44	5.113	14	3.783	4	403

HIPO - Julio 2009 (4/7)

HCL.1 Total de fincas canceladas registralmente por naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	43.507	1.515	29.340	1.218	11.434
Andalucía	8.339	429	5.676	240	1.994
Aragón	1.023	61	684	16	262
Asturias (Ppdo de)	938	51	576	13	298
Balears (Illes)	1.116	66	701	38	311
Canarias	2.005	52	1.390	60	503
Cantabria	486	11	329	15	131
Castilla y León	2.599	104	1.688	165	642
Castilla-La Mancha	2.215	84	1.437	79	615
Cataluña	5.148	88	3.611	95	1.354
Comunitat Valenciana	6.680	219	4.554	124	1.783
Extremadura	833	73	527	36	197
Galicia	2.128	85	1.463	17	563
Madrid (Comunidad de)	5.802	18	3.885	161	1.738
Murcia (Región de)	1.875	116	1.212	96	451
Navarra (Com. Foral de)	457	26	308	16	107
País Vasco	1.277	18	913	41	305
Rioja (La)	493	14	319	5	155
Ceuta	23	0	16	0	7
Melilla	70	0	51	1	18

HIPO - Julio 2009 (5/7)

HCL.2 Total de fincas canceladas registralmente por 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	15.723	21.163	6.621	461	624	430	15.262	20.539	6.191
Andalucía	3.508	3.396	1.435	107	179	143	3.401	3.217	1.292
Aragón	278	545	200	19	8	34	259	537	166
Asturias (Ppdo de)	334	401	203	18	12	21	316	389	182
Baleares Illes	472	535	109	20	37	9	452	498	100
Canarias	1.144	680	181	7	34	11	1.137	646	170
Cantabria	165	274	47	4	4	3	161	270	44
Castilla-León	942	1.150	507	51	18	35	891	1.132	472
Castilla-la-Mancha	556	1.360	299	28	46	10	528	1.314	289
Cataluña	1.541	3.087	520	31	31	26	1.510	3.056	494
Comunitat Valenciana	2.217	3.505	958	72	82	65	2.145	3.423	893
Extremadura	365	393	75	33	31	9	332	362	66
Galicia	977	943	208	42	33	10	935	910	198
Madrid (Comunidad de)	2.154	2.770	878	11	2	5	2.143	2.768	873
Murcia (Región de)	451	1.140	284	3	86	27	448	1.054	257
Navarra (Com. Foral de)	137	185	135	4	8	14	133	177	121
Pais Vasco	326	534	417	7	6	5	319	528	412
Rioja (La)	111	226	156	4	7	3	107	219	153
Ceuta	10	13	0	0	0	0	10	13	0
Melilla	35	26	9	0	0	0	35	26	9

HIPO - Julio 2009 (6/7)

HCM.1 Total de fincas con cambios por tipo de cambio y por 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	50.149	39.621	2.618	7.910	1.597	48.552	33.074
Andalucía	9.028	7.152	363	1.513	255	8.773	6.100
Aragón	1.304	1.117	65	122	45	1.259	836
Asturias (Ppdo de)	959	728	129	102	37	922	550
Baleares Illes	778	713	6	59	54	724	495
Canarias	2.898	1.774	46	1.078	44	2.854	2.073
Cantabria	234	198	1	35	6	228	173
Castilla-León	2.023	1.618	119	286	141	1.882	1.109
Castilla-la-Mancha	3.700	3.160	89	451	127	3.573	2.202
Cataluña	6.984	5.539	231	1.214	73	6.911	4.915
Comunitat Valenciana	11.724	8.528	1.120	2.076	360	11.364	7.861
Extremadura	601	536	3	62	40	561	422
Galicia	1.637	1.248	233	156	83	1.554	1.011
Madrid (Comunidad de)	4.782	4.182	135	465	132	4.650	3.458
Murcia (Región de)	2.154	1.939	33	182	101	2.053	1.100
Navarra (Com. Foral de)	365	353	2	10	41	324	177
Pais Vasco	409	307	23	79	15	394	285
Rioja (La)	553	518	19	16	43	510	296
Ceuta	12	11	0	1	0	12	8
Melilla	4	0	1	3	0	4	3

HIPO - Julio 2009 (7/7)