

27 de septiembre de 2010

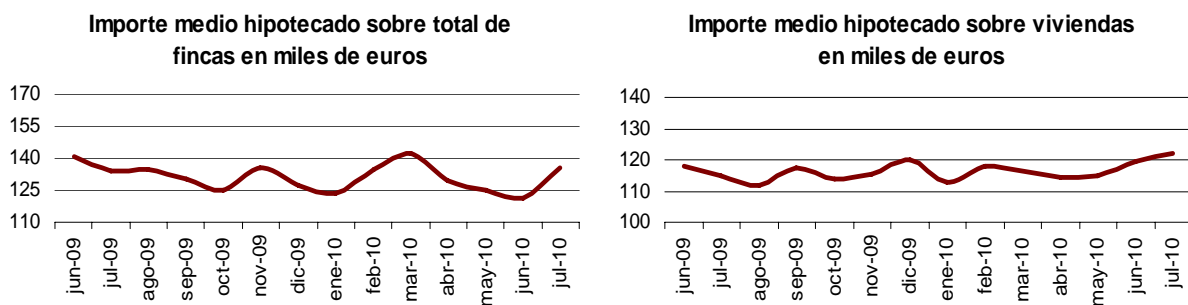
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Julio 2010. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en julio aumenta un 0,7% en tasa interanual y alcanza los 135.231 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones desciende un 24,8% y las cancelaciones registrales aumentan un 8,7%

Durante el mes de julio el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 135.231 euros, cifra un 0,7% superior que la del mismo mes del año anterior y un 11,7% mayor que la registrada en junio de 2010.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 122.238 euros, un 5,9% más que en el mismo mes de 2009 y un 2,3% superior al registrado en junio de 2010.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de casi 10.484 millones de euros en julio, lo que supone una disminución interanual del 14,7%. En viviendas, el capital prestado es de 6.793 millones de euros, un 1,3% menos que en julio de 2009.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	83.588	-4,0	-16,5	-6,0
Capital prestado (miles de euros)	11.303.697	7,2	-15,9	-14,3
Importe medio (euros)	135.231	11,7	0,7	-8,8
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	3.393	-10,2	-38,1	-15,4
Capital prestado (miles de euros)	820.136	42,9	-29,2	-29,2
Importe medio (euros)	241.714	59,2	14,4	-16,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	80.195	-3,7	-15,3	-5,5
Capital prestado (miles de euros)	10.483.561	5,2	-14,7	-12,8
Importe medio (euros)	130.726	9,2	0,7	-7,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	55.570	0,8	-6,8	-1,5
Capital prestado (miles de euros)	6.792.765	3,0	-1,3	-3,3
Importe medio (euros)	122.238	2,3	5,9	-1,8

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

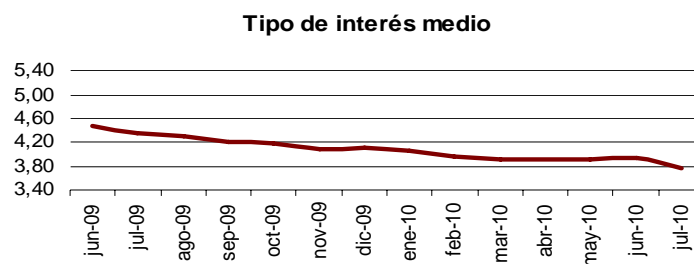
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante julio (52,1% del total), seguidas de los Bancos (37,7%) y Otras entidades financieras (10,2%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 46,4% del total, los Bancos el 43,7% y Otras entidades financieras el 9,9%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en julio de 2010 es del 3,77%, lo que supone un descenso del 13,5% en tasa interanual y del 4,1% respecto a junio de 2010.

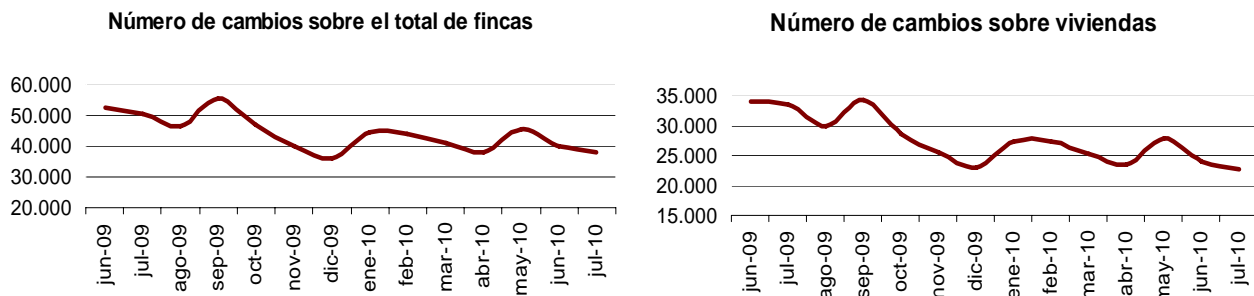


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,93% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,59% y el plazo medio de 22 años.

El 96,2% de las hipotecas constituidas en julio utiliza un tipo de interés variable, frente al 3,8% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 89,6% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En julio, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 37.935, con un descenso interanual del 24,8%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 22.799, un 31,6% menos que en julio de 2009.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 31.143 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 22,6%.

El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.335, un 42,8% menos en tasa interanual. Por su parte, en 2.457 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una disminución del 6,5%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas con cambios	37.935	-5,4	-24,8	-5,6
-Novaciones	31.143	-6,7	-22,6	-4,5
-Subrogaciones Deudor	2.457	29,3	-6,5	-8,6
-Subrogaciones Acreedor	4.335	-10,0	-42,8	-10,5

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

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

De las 37.935 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de julio, el 36,7% 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 3,3% hasta el 1,3% 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 y después del cambio es el correspondiente a Otros tipos de Interés, que pasa del 4,38% al 3,12%.

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,83 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 1,21 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	455	3,3	4,97	187	1,3	4,14
Variable	13.417	96,5	4,62	13.618	97,9	3,41
-IRPH* Bancos	164	1,2	6,06	74	0,5	3,34
-IRPH* Cajas	401	2,9	4,47	277	2,0	4,03
-IRPH* Conjunto entidades	295	2,1	4,97	123	0,9	4,10
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	34	0,2	4,43	17	0,1	4,27
-Euribor	11.892	85,5	4,61	12.680	91,2	3,40
-Otros tipos de interés	631	4,5	4,38	447	3,2	3,12
Sin interés	33	0,2	-	100	0,7	-
Total Cambios de tipo de interés	13.905	100,0	-	13.905	100,0	-

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En julio se cancelan registralmente 47.406 hipotecas, un 8,7% más que en el mismo mes de 2009. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas se reducen un 10,2% y las canceladas sobre fincas urbanas aumentan un 9,4%. Las cancelaciones de hipotecas sobre viviendas aumentan un 9,1% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas canceladas registralmente	47.406	-2,0	8,7	2,7
Rústicas	1.350	-15,4	-10,2	0,1
Urbanas	46.056	-1,5	9,4	2,8
-Viviendas	32.101	-1,2	9,1	2,5

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (502) y en Illes Balears (305). Las comunidades con las mayores tasas de variación son La Rioja (13,7%) y Principado de Asturias y Cataluña (6,3% cada una). Las evoluciones más negativas se dan en Aragón (-45,3%) y Cantabria (-44,9%).

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Extremadura (201.245 euros) y Comunidad de Madrid (200.767 euros). Las que presentan las mayores tasas de variación positivas son Extremadura (74,2%) y Cantabria (33,0%). Las evoluciones más negativas se dan en La Rioja (-23,9%) y Comunidad Foral de Navarra (-22,5%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son La Rioja (309) y Comunitat Valenciana (181). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (249) y Región de Murcia (172).

Comunidades autónomas	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones	Fincas con hipoteca cancelada registralmente
	Número*	Variación interanual**	Importe	Variación interanual**	Número*	Número*
TOTAL	223	-16,5	135.231	0,7	101	126
Andalucía	196	-26,7	134.832	15,6	108	127
Aragón	206	-45,3	142.884	28,3	100	122
Asturias (Principado de)	219	6,3	122.930	-6,8	89	101
Balears (Illes)	305	-16,0	117.730	-10,3	103	149
Canarias	191	-43,8	102.645	-1,1	88	98
Cantabria	233	-44,9	121.562	33,0	38	154
Castilla y León	228	-19,8	110.650	-0,2	116	142
Castilla-La Mancha	234	-18,1	106.155	-21,1	179	134
Cataluña	239	6,3	139.486	-10,8	79	96
Comunitat Valenciana	257	-19,0	107.548	-16,0	181	168
Extremadura	235	-17,6	201.245	74,2	66	99
Galicia	211	-8,0	96.308	-10,6	73	125
Madrid (Comunidad de)	199	-8,4	200.767	6,2	67	126
Murcia (Región de)	253	-21,4	115.363	-10,1	168	172
Navarra (Comunidad Foral de)	153	-20,5	126.834	-22,5	38	91
País Vasco	211	1,3	173.839	-5,0	14	105
Rioja (La)	502	13,7	94.918	-23,9	309	249
Ceuta	106	129,6	109.790	-24,6	44	101
Melilla	141	21,0	116.000	-22,7	4	77

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2009. 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/hpro0710.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 2010. 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	83.588	11.303.697	3.393	820.136	80.195	10.483.561
Andalucía	12.808	1.726.929	789	180.840	12.019	1.546.089
Aragón	2.249	321.345	182	26.830	2.067	294.515
Asturias (Ppdo de)	2.003	246.229	109	15.169	1.894	231.060
Baleares (Illes)	2.679	315.398	150	26.997	2.529	288.401
Canarias	3.248	333.392	167	16.628	3.081	316.764
Cantabria	1.128	137.122	64	7.594	1.064	129.528
Castilla y León	4.803	531.451	211	37.744	4.592	493.707
Castilla-La Mancha	3.857	409.441	219	39.132	3.638	370.309
Cataluña	14.306	1.995.490	238	48.421	14.068	1.947.069
Comunitat Valenciana	10.530	1.132.481	519	70.123	10.011	1.062.358
Extremadura	2.058	414.162	168	206.089	1.890	208.073
Galicia	4.884	470.370	164	22.023	4.720	448.347
Madrid (Comunidad de)	10.206	2.049.027	48	49.757	10.158	1.999.270
Murcia (Región de)	2.850	328.785	230	56.165	2.620	272.620
Navarra (Com. Foral de)	771	97.789	21	3.004	750	94.785
Pais Vasco	3.769	655.200	75	7.510	3.694	647.690
Rioja (La)	1.302	123.583	39	6.113	1.263	117.470
Ceuta	62	6.807	0	0	62	6.807
Melilla	75	8.700	0	0	75	8.700

27 de septiembre de 2010

H.2. Hipotecas Constituidas sobre 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	80.195	10.483.561	55.570	6.792.765	2.277	1.151.671	22.348	2.539.125
Andalucía	12.019	1.546.089	8.369	942.010	472	362.337	3.178	241.742
Aragón	2.067	294.515	1.357	153.291	71	35.931	639	105.293
Asturias (Ppdo de)	1.894	231.060	1.275	130.689	36	11.330	583	89.041
Baleares (Illes)	2.529	288.401	1.918	202.305	97	19.389	514	66.707
Canarias	3.081	316.764	2.038	202.082	120	21.402	923	93.280
Cantabria	1.064	129.528	806	98.298	17	17.617	241	13.613
Castilla y León	4.592	493.707	3.032	332.827	152	51.663	1.408	109.217
Castilla-La Mancha	3.638	370.309	2.509	266.756	154	29.802	975	73.751
Cataluña	14.068	1.947.069	9.303	1.232.869	385	171.876	4.380	542.324
Comunitat Valenciana	10.011	1.062.358	7.119	741.318	210	51.911	2.682	269.129
Extremadura	1.890	208.073	1.380	114.279	79	69.170	431	24.624
Galicia	4.720	448.347	3.023	319.656	55	33.419	1.642	95.272
Madrid (Comunidad de)	10.158	1.999.270	7.258	1.285.727	248	109.764	2.652	603.779
Murcia (Región de)	2.620	272.620	1.826	181.729	77	43.596	717	47.295
Navarra (Com. Foral de)	750	94.785	605	70.361	23	10.368	122	14.056
País Vasco	3.694	647.690	2.911	413.521	59	106.622	724	127.547
Rioja (La)	1.263	117.470	730	91.257	21	5.414	512	20.799
Ceuta	62	6.807	49	5.909	1	60	12	838
Melilla	75	8.700	62	7.880	0	0	13	820

HIPO - Julio 2010 (2/7)

H.3 Hipotecas Constituidas sobre 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	3.393	820.136	1.188	443.037	1.383	212.033	822	165.066
Andalucía	789	180.840	267	61.476	279	72.626	243	46.738
Aragón	182	26.830	23	7.518	73	4.053	86	15.259
Asturias (Ppdo de)	109	15.169	39	5.511	37	3.222	33	6.436
Baleares (Illes)	150	26.997	60	15.961	70	8.936	20	2.100
Canarias	167	16.628	84	5.905	69	5.892	14	4.831
Cantabria	64	7.594	10	2.139	50	5.355	4	100
Castilla y León	211	37.744	77	18.586	106	14.339	28	4.819
Castilla-La Mancha	219	39.132	79	24.797	82	10.625	58	3.710
Cataluña	238	48.421	74	27.700	73	10.757	91	9.964
Comunitat Valenciana	519	70.123	173	26.641	246	34.511	100	8.971
Extremadura	168	206.089	86	198.447	70	6.113	12	1.529
Galicia	164	22.023	111	14.710	45	6.475	8	838
Madrid (Comunidad de)	48	49.757	13	16.201	19	4.465	16	29.091
Murcia (Región de)	230	56.165	72	13.549	101	16.042	57	26.574
Navarra (Com. Foral de)	21	3.004	1	846	3	580	17	1.578
País Vasco	75	7.510	10	1.260	38	4.983	27	1.267
Rioja (La)	39	6.113	9	1.790	22	3.061	8	1.262
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

HIPO - Julio 2010 (3/7)

H.4. Hipotecas Constituidas sobre 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	80.195	10.483.561	30.337	4.466.494	42.118	5.013.103	7.740	1.003.964
Andalucía	12.019	1.546.089	5.345	646.363	5.509	775.563	1.165	124.163
Aragón	2.067	294.515	509	68.100	1.247	134.327	311	92.088
Asturias (Ppdo de)	1.894	231.060	997	124.419	618	73.620	279	33.021
Balears (Illes)	2.529	288.401	1.046	132.201	1.274	132.100	209	24.100
Canarias	3.081	316.764	1.524	164.944	1.326	120.584	231	31.236
Cantabria	1.064	129.528	325	41.071	578	70.346	161	18.111
Castilla y León	4.592	493.707	1.716	208.076	2.388	245.172	488	40.459
Castilla-La Mancha	3.638	370.309	1.234	142.414	2.116	193.116	288	34.779
Cataluña	14.068	1.947.069	4.308	716.511	8.536	1.058.088	1.224	172.470
Comunitat Valenciana	10.011	1.062.358	4.057	516.190	4.833	434.830	1.121	111.338
Extremadura	1.890	208.073	580	105.263	1.242	97.815	68	4.995
Galicia	4.720	448.347	2.322	210.175	2.285	224.565	113	13.607
Madrid (Comunidad de)	10.158	1.999.270	4.467	1.048.565	5.105	842.608	586	108.097
Murcia (Región de)	2.620	272.620	680	101.215	1.528	136.095	412	35.310
Navarra (Com. Foral de)	750	94.785	118	16.763	299	32.585	333	45.437
País Vasco	3.694	647.690	815	189.964	2.233	356.043	646	101.683
Rioja (La)	1.263	117.470	208	24.054	968	81.940	87	11.476
Ceuta	62	6.807	34	3.559	24	2.752	4	496
Melilla	75	8.700	52	6.647	9	952	14	1.101

HCL.1 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	47.406	1.350	32.101	1.008	12.947
Andalucía	8.313	367	5.630	236	2.080
Aragón	1.332	80	762	8	482
Asturias (Ppdo de)	926	30	635	12	249
Balears (Illes)	1.313	41	845	22	405
Canarias	1.670	54	1.108	27	481
Cantabria	744	8	440	19	277
Castilla y León	2.983	152	1.904	90	837
Castilla-La Mancha	2.205	98	1.393	89	625
Cataluña	5.778	59	3.963	122	1.634
Comunitat Valenciana	6.907	229	4.648	99	1.931
Extremadura	868	42	589	39	198
Galicia	2.888	51	1.869	27	941
Madrid (Comunidad de)	6.471	12	4.816	116	1.527
Murcia (Región de)	1.933	82	1.317	38	496
Navarra (Com. Foral de)	456	7	336	19	94
País Vasco	1.874	31	1.409	39	395
Rioja (La)	645	7	356	6	276
Ceuta	59	0	46	0	13
Melilla	41	0	35	0	6

HIPO - Julio 2010 (5/7)

HCL.2 Hipotecas canceladas registralmente según 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	16.177	24.036	7.193	384	594	372	15.793	23.442	6.821
Andalucía	2.856	4.019	1.438	105	130	132	2.751	3.889	1.306
Aragón	277	845	210	13	33	34	264	812	176
Asturias (Ppdo de)	336	403	187	17	4	9	319	399	178
Baleares Illes	692	510	111	18	19	4	674	491	107
Canarias	881	592	197	24	16	14	857	576	183
Cantabria	210	380	154	3	3	2	207	377	152
Castilla-León	872	1.652	459	25	80	47	847	1.572	412
Castilla-la-Mancha	584	1.333	288	42	30	26	542	1.303	262
Cataluña	1.760	3.445	573	17	27	15	1.743	3.418	558
Comunitat Valenciana	2.475	3.476	956	44	156	29	2.431	3.320	927
Extremadura	345	442	81	18	17	7	327	425	74
Galicia	1.085	1.607	196	27	15	9	1.058	1.592	187
Madrid (Comunidad de)	2.387	2.744	1.340	4	7	1	2.383	2.737	1.339
Murcia (Región de)	524	1.153	256	19	42	21	505	1.111	235
Navarra (Com. Foral de)	125	190	141	0	1	6	125	189	135
Pais Vasco	433	973	468	6	13	12	427	960	456
Rioja (La)	286	228	131	2	1	4	284	227	127
Ceuta	24	32	3	0	0	0	24	32	3
Melilla	25	12	4	0	0	0	25	12	4

HIPO - Julio 2010 (6/7)

HCM.1 Hipotecas con cambios según tipo de cambio y 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	37.935	31.143	2.457	4.335	1.292	36.643	22.799
Andalucía	7.058	6.244	224	590	324	6.734	4.192
Aragón	1.087	920	106	61	64	1.023	596
Asturias (Ppdo de)	812	693	33	86	74	738	600
Balears Illes	906	865	7	34	31	875	513
Canarias	1.502	936	79	487	43	1.459	1.066
Cantabria	184	166	14	4	1	183	125
Castilla-León	2.438	2.264	63	111	45	2.393	908
Castilla-la-Mancha	2.937	2.440	60	437	80	2.857	1.747
Cataluña	4.729	3.893	182	654	39	4.690	2.806
Comunitat Valenciana	7.433	4.765	1.337	1.331	301	7.132	4.940
Extremadura	575	544	17	14	13	562	332
Galicia	1.693	1.482	74	137	45	1.648	984
Madrid (Comunidad de)	3.418	3.078	120	220	116	3.302	2.269
Murcia (Región de)	1.891	1.753	18	120	72	1.819	1.006
Navarra (Com. Foral de)	192	187	5	0	25	167	104
Pais Vasco	250	151	60	39	12	238	162
Rioja (La)	802	738	56	8	7	795	428
Ceuta	26	24	2	0	0	26	20
Melilla	2	0	0	2	0	2	1

HIPO - Julio 2010 (7/7)