

21 de septiembre de 2012

Estadística de Hipotecas (H) Julio 2012. Datos provisionales

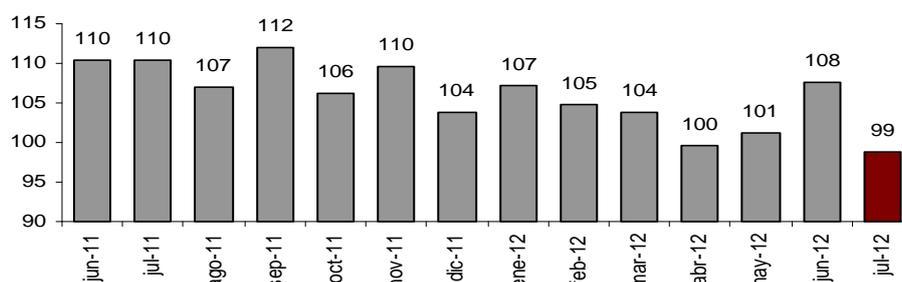
El importe medio de las hipotecas constituidas en julio presenta un descenso anual del 19,4% y alcanza los 99.157 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 5,7% y las cancelaciones registrales aumentan un 10,3%

Durante el mes de julio el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 99.157 euros, cifra un 19,4% menor que la del mismo mes del año 2011 y un 19,0% inferior a la registrada en junio de 2012.

En el caso de **hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 98.892 euros, un 10,5% menos** que en julio de 2011 y un 8,0% inferior al de junio de 2012.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 3.858 millones de euros, lo que supone una disminución anual del 28,9%. En viviendas, el capital prestado supera los 2.402 millones de euros, un 26,2% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	42.089	2,3	-10,0	-30,9
Capital prestado (miles de euros)	4.173.401	-17,2	-27,4	-34,7
Importe medio (euros)	99.157	-19,0	-19,4	-5,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.160	8,1	-5,3	-14,8
Capital prestado (miles de euros)	315.320	-14,2	-2,3	-17,9
Importe medio (euros)	145.981	-20,6	3,2	-3,6
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	39.929	2,0	-10,2	-31,7
Capital prestado (miles de euros)	3.858.081	-17,4	-28,9	-35,8
Importe medio (euros)	96.624	-19,0	-20,8	-6,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	24.291	-0,1	-17,5	-35,3
Capital prestado (miles de euros)	2.402.176	-8,1	-26,2	-41,3
Importe medio (euros)	98.892	-8,0	-10,5	-9,2

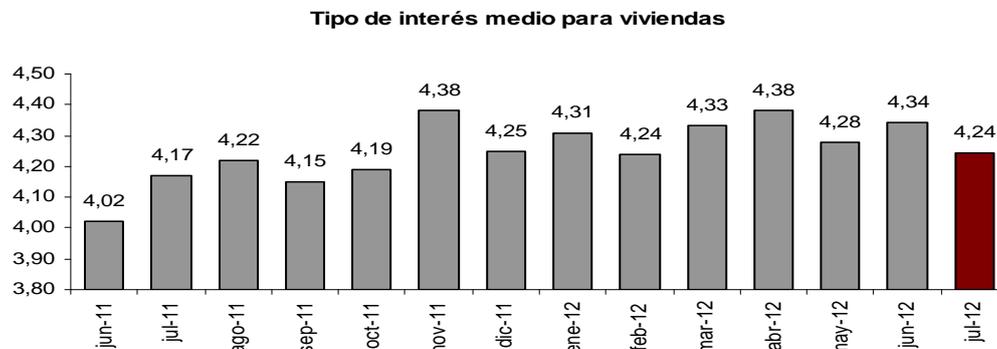
Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante julio (74,3% del total). Las Cajas de Ahorro conceden el 10,2% y Otras entidades financieras el 15,5%.

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 71,9% del total, las Cajas el 11,1% y Otras entidades financieras el 17,0%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio para el total de préstamos hipotecarios es del 4,27% un 0,2% menos que en julio del año pasado. En el caso de las viviendas, el interés medio es del 4,24%, lo que supone una variación anual del 1,8%.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,34% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio es del 4,38% y el plazo medio de 21 años.

El 92,1% de las hipotecas constituidas en julio utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,9% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 85,4% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 26.868 en julio, lo que supone un aumento anual del 5,7%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 15,8%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 21.437 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 0,3%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.892, un 37,6% más que en julio de 2011. Por su parte, en 1.539 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 26,6%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	26.868	-10,0	5,7	-0,6
Novaciones	21.437	-15,0	0,3	-1,0
Subrogaciones deudor	1.539	13,4	26,6	3,2
Subrogaciones acreedor	3.892	19,5	37,6	0,8

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

De las 26.868 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante julio, el 44,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones, del 5,0% al 3,2% del total. El interés medio más bajo antes del cambio es el *IRPH de Bancos* (4,00%). Después del cambio el tipo más bajo es *Otros tipos de interés* (3,77%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,20 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,40 puntos en las hipotecas a tipo variable.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

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	593	5,0	4,81	384	3,2	4,61
Variable	11.320	94,4	4,52	11.555	96,4	4,12
-IRPH* Bancos	79	0,7	4,00	63	0,5	5,57
-IRPH* Cajas	263	2,2	4,49	112	0,9	5,06
-IRPH* Conjunto entidades	293	2,4	5,17	299	2,5	5,34
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	25	0,2	4,32	11	0,1	5,16
-Euribor	10.345	86,3	4,51	10.915	91,1	4,08
-Otros tipos de interés	315	2,6	4,54	155	1,3	3,77
Sin interés	76	0,6	-	50	0,4	-
Total cambios de tipo de interés	11.989	100,0		11.989	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En julio se cancelan registralmente 38.066 hipotecas, un 10,3% más que en el mismo mes de 2011. Las hipotecas canceladas aumentan un 35,2% en fincas rústicas y un 9,4% en las urbanas. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas crecen un 7,1%.

Hipotecas canceladas registralmente

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	38.066	0,6	10,3	-9,5
Fincas rústicas	1.562	11,3	35,2	2,7
Fincas urbanas	36.504	0,2	9,4	-9,9
-Viviendas	25.392	1,2	7,1	-12,8

Distribución geográfica

El número más elevado de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ se da en Región de Murcia (202). Las comunidades con mayor variación anual positiva son Canarias (38,3%) y Región de Murcia (33,2%).

País Vasco registra el mayor importe medio hipotecado (134.849 euros), mientras que Castilla - La Mancha presenta la única tasa anual positiva (11,3%).

La comunidad en la que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor es La Rioja (349). La que tiene mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ es también La Rioja (154).

Hipotecas por comunidades y ciudades autónomas

	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones	Fincas con hipoteca cancelada registralmente
	Número*	% Variación anual	Importe	% Variación anual	Número*	Número*
TOTAL	111	-10,0	99.157	-19,4	71	101
Andalucía	124	-6,4	91.716	-5,7	76	123
Aragón	141	19,5	94.625	-31,7	75	79
Asturias, Principado de	95	14,3	92.966	-12,6	49	74
Baleares, Illes	182	20,7	97.236	-23,1	58	115
Canarias	132	38,3	68.382	-31,2	102	103
Cantabria	95	-24,5	99.908	-6,9	14	88
Castilla y León	116	-10,2	93.672	-8,9	71	114
Castilla - La Mancha	103	-7,7	109.171	11,3	116	115
Cataluña	94	-27,2	111.377	-16,4	50	86
Comunitat Valenciana	99	-20,1	83.703	-10,6	132	137
Extremadura	83	-13,1	81.129	-24,9	37	80
Galicia	86	-23,3	88.364	-25,3	28	62
Madrid, Comunidad de	100	-23,8	133.309	-22,2	60	84
Murcia, Región de	202	33,2	58.709	-59,8	90	110
Navarra, Comunidad Foral de	94	-7,6	119.547	-15,9	13	84
País Vasco	123	16,5	134.849	-19,3	16	80
Rioja, La	141	-19,0	96.547	-14,3	349	154
Ceuta	28	-76,4	109.412	-9,4	23	18
Melilla	88	-35,9	82.120	-25,7	40	74

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2011. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Información provincial

Los resultados provinciales de esta nota de prensa pueden consultarse en la siguiente dirección de la página web del INE:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/hpro0712.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 2012. Datos provisionales

H.1 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas y urbanas

Capital en miles de euros

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	42.089	4.173.401	2.160	315.320	39.929	3.858.081
Andalucía	8.199	751.977	518	83.806	7.681	668.171
Aragón	1.525	144.303	71	5.576	1.454	138.727
Asturias, Principado de	863	80.230	101	7.613	762	72.617
Baleares, Illes	1.620	157.523	103	10.387	1.517	147.136
Canarias	2.275	155.569	48	4.436	2.227	151.133
Cantabria	457	45.658	15	1.799	442	43.859
Castilla y León	2.420	226.687	240	22.002	2.180	204.685
Castilla - La Mancha	1.711	186.791	274	46.475	1.437	140.316
Cataluña	5.630	627.050	119	17.698	5.511	609.352
Comunitat Valenciana	4.068	340.504	279	37.082	3.789	303.422
Extremadura	731	59.305	82	9.754	649	49.551
Galicia	1.990	175.845	70	5.649	1.920	170.196
Madrid, Comunidad de	5.201	693.340	66	34.545	5.135	658.795
Murcia, Región de	2.301	135.090	122	21.381	2.179	113.709
Navarra, Comunidad Foral de	477	57.024	10	1.399	467	55.625
País Vasco	2.192	295.589	27	4.262	2.165	291.327
Rioja, La	362	34.950	12	987	350	33.963
Ceuta	17	1.860	0	0	17	1.860
Melilla	50	4.106	3	469	47	3.637

Julio 2012. Datos provisionales

H.2 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según naturaleza de la finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	39.929	3.858.081	24.291	2.402.176	1.404	375.443	14.234	1.080.462
Andalucía	7.681	668.171	5.045	450.957	213	59.818	2.423	157.396
Aragón	1.454	138.727	839	76.523	28	12.420	587	49.784
Asturias, Principado de	762	72.617	448	40.979	20	3.466	294	28.172
Baleares, Illes	1.517	147.136	861	92.123	46	5.284	610	49.729
Canarias	2.227	151.133	1.140	92.852	23	2.481	1.064	55.800
Cantabria	442	43.859	312	31.073	6	419	124	12.367
Castilla y León	2.180	204.685	1.157	101.527	87	19.457	936	83.701
Castilla - La Mancha	1.437	140.316	934	84.099	79	20.632	424	35.585
Cataluña	5.511	609.352	3.673	405.157	249	60.097	1.589	144.098
Comunitat Valenciana	3.789	303.422	2.480	198.934	108	28.715	1.201	75.773
Extremadura	649	49.551	390	31.235	29	7.032	230	11.284
Galicia	1.920	170.196	1.174	106.421	22	3.608	724	60.167
Madrid, Comunidad de	5.135	658.795	3.047	390.603	66	76.165	2.022	192.027
Murcia, Región de	2.179	113.709	774	53.799	387	23.355	1.018	36.555
Navarra, Comunidad Foral de	467	55.625	366	38.606	9	2.335	92	14.684
País Vasco	2.165	291.327	1.418	177.555	27	48.830	720	64.942
Rioja, La	350	33.963	197	25.633	4	851	149	7.479
Ceuta	17	1.860	14	1.786	0	0	3	74
Melilla	47	3.637	22	2.314	1	478	24	845

Julio 2012. Datos provisionales

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	2.160	315.320	1.159	162.173	211	51.121	790	102.026
Andalucía	518	83.806	264	39.830	75	25.683	179	18.293
Aragón	71	5.576	25	2.417	1	80	45	3.079
Asturias, Principado de	101	7.613	30	3.200	0	0	71	4.413
Baleares, Illes	103	10.387	92	9.394	4	260	7	733
Canarias	48	4.436	29	2.247	6	198	13	1.991
Cantabria	15	1.799	9	1.185	2	379	4	235
Castilla y León	240	22.002	87	11.497	63	1.971	90	8.534
Castilla - La Mancha	274	46.475	225	35.938	11	5.218	38	5.319
Cataluña	119	17.698	74	9.729	9	948	36	7.021
Comunitat Valenciana	279	37.082	98	13.201	18	13.293	163	10.588
Extremadura	82	9.754	68	6.053	1	304	13	3.397
Galicia	70	5.649	55	4.673	3	569	12	407
Madrid, Comunidad de	66	34.545	18	1.864	1	297	47	32.384
Murcia, Región de	122	21.381	65	18.001	8	651	49	2.729
Navarra, Comunidad Foral de	10	1.399	1	190	3	347	6	862
País Vasco	27	4.262	10	1.959	6	923	11	1.380
Rioja, La	12	987	7	454	0	0	5	533
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	3	469	2	341	0	0	1	128

Julio 2012. Datos provisionales

H.4 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Bancos		Cajas de Ahorro		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	39.929	3.858.081	30.123	2.836.698	4.094	413.293	5.712	608.090
Andalucía	7.681	668.171	5.437	462.048	908	90.440	1.336	115.683
Aragón	1.454	138.727	1.091	103.172	163	14.153	200	21.402
Asturias, Principado de	762	72.617	471	43.851	112	8.320	179	20.446
Baleares, Illes	1.517	147.136	1.236	115.319	159	10.661	122	21.156
Canarias	2.227	151.133	2.000	128.487	97	7.975	130	14.671
Cantabria	442	43.859	352	30.755	44	3.168	46	9.936
Castilla y León	2.180	204.685	1.719	154.077	174	14.570	287	36.038
Castilla - La Mancha	1.437	140.316	1.012	108.486	130	9.820	295	22.010
Cataluña	5.511	609.352	4.220	475.373	476	53.201	815	80.778
Comunitat Valenciana	3.789	303.422	2.782	216.226	315	26.303	692	60.893
Extremadura	649	49.551	544	38.465	68	6.114	37	4.972
Galicia	1.920	170.196	1.676	136.260	123	13.533	121	20.403
Madrid, Comunidad de	5.135	658.795	4.424	553.984	240	39.949	471	64.862
Murcia, Región de	2.179	113.709	1.667	81.768	177	10.876	335	21.065
Navarra, Comunidad Foral de	467	55.625	216	24.273	103	11.073	148	20.279
País Vasco	2.165	291.327	935	131.473	793	92.211	437	67.643
Rioja, La	350	33.963	301	28.189	10	750	39	5.024
Ceuta	17	1.860	17	1.860	0	0	0	0
Melilla	47	3.637	23	2.632	2	176	22	829

Julio 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	38.066	1.562	25.392	1.338	9.774
Andalucía	8.181	411	5.471	324	1.975
Aragón	861	51	518	20	272
Asturias, Principado de	670	35	420	12	203
Balears, Illes	1.025	62	671	12	280
Canarias	1.768	62	1.167	29	510
Cantabria	423	6	268	6	143
Castilla y León	2.372	280	1.448	102	542
Castilla - La Mancha	1.911	69	1.191	253	398
Cataluña	5.153	60	3.304	124	1.665
Comunitat Valenciana	5.621	176	3.953	166	1.326
Extremadura	709	47	393	31	238
Galicia	1.437	44	1.000	12	381
Madrid, Comunidad de	4.375	85	3.230	161	899
Murcia, Región de	1.254	70	885	25	274
Navarra, Comunidad Foral de	426	45	254	24	103
País Vasco	1.430	21	937	25	447
Rioja, La	397	36	247	11	103
Ceuta	11	0	7	0	4
Melilla	42	2	28	1	11

Julio 2012. Datos provisionales

H.6 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	16.149	16.379	5.538	485	690	387	15.664	15.689	5.151
Andalucía	3.643	3.370	1.168	98	185	128	3.545	3.185	1.040
Aragón	300	441	120	31	5	15	269	436	105
Asturias, Principado de	316	231	123	6	15	14	310	216	109
Baleares, Illes	700	258	67	39	12	11	661	246	56
Canarias	862	701	205	30	23	9	832	678	196
Cantabria	172	190	61	2	3	1	170	187	60
Castilla y León	811	1.185	376	33	222	25	778	963	351
Castilla - La Mancha	555	1.167	189	23	38	8	532	1.129	181
Cataluña	2.647	1.979	527	31	11	18	2.616	1.968	509
Comunitat Valenciana	2.230	2.597	794	52	77	47	2.178	2.520	747
Extremadura	362	285	62	16	21	10	346	264	52
Galicia	628	656	153	28	15	1	600	641	152
Madrid, Comunidad de	1.763	1.816	796	28	7	50	1.735	1.809	746
Murcia, Región de	374	652	228	31	25	14	343	627	214
Navarra, Comunidad Foral de	187	142	97	26	9	10	161	133	87
País Vasco	425	572	433	4	14	3	421	558	430
Rioja, La	154	115	128	6	7	23	148	108	105
Ceuta	3	7	1	0	0	0	3	7	1
Melilla	17	15	10	1	1	0	16	14	10

Julio 2012. Datos provisionales

H.7 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la finca

	Total fincas	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	26.868	21.437	1.539	3.892	1.640	25.228	16.240
Andalucía	5.045	3.842	303	900	306	4.739	3.309
Aragón	815	746	43	26	27	788	407
Asturias, Principado de	447	342	2	103	69	378	242
Baleares, Illes	514	501	9	4	52	462	333
Canarias	1.761	1.001	48	712	43	1.718	1.016
Cantabria	70	70	0	0	3	67	38
Castilla y León	1.492	1.090	115	287	206	1.286	722
Castilla - La Mancha	1.942	1.598	31	313	62	1.880	1.396
Cataluña	2.966	2.336	154	476	16	2.950	1.916
Comunitat Valenciana	5.423	4.321	348	754	558	4.865	2.945
Extremadura	326	309	7	10	22	304	225
Galicia	639	554	34	51	28	611	444
Madrid, Comunidad de	3.112	2.611	363	138	72	3.040	2.006
Murcia, Región de	1.028	973	1	54	105	923	631
Navarra, Comunidad Foral de	68	68	0	0	3	65	40
País Vasco	284	147	79	58	11	273	206
Rioja, La	899	896	1	2	55	844	340
Ceuta	14	14	0	0	0	14	12
Melilla	23	18	1	4	2	21	12