

29 de noviembre de 2005

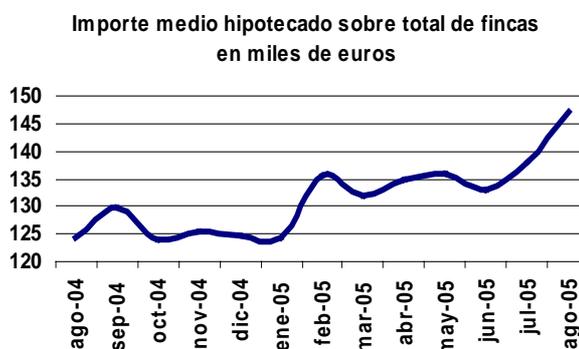
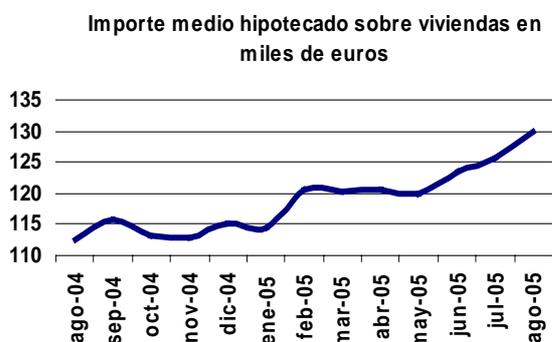
Estadística de hipotecas (constituciones). Base 2003
Agosto 2005. *Datos provisionales*

El importe medio de las hipotecas constituidas en agosto aumenta un 18,1% en tasa interanual y alcanza los 146.762 euros

El valor total de los créditos hipotecarios nuevos crece un 32,1%

Durante el mes de agosto se constituyen 131.180 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, lo que supone un aumento del 11,9% con respecto al mismo mes del año 2004. El importe de los créditos hipotecarios crece un 32,1% en tasa interanual.

El importe medio por hipoteca constituida sobre el total de fincas se sitúa en 146.762 euros en agosto, un 18,1% más que en el mismo mes de 2004 y un 6,2% superior al registrado en julio. Por su parte, **el importe medio por hipoteca constituida sobre viviendas se sitúa en 129.918 euros en agosto, un 15,5% más que en el mismo mes de 2004** y un 3,5% superior al registrado en julio de 2005, que fue de 125.560 euros.



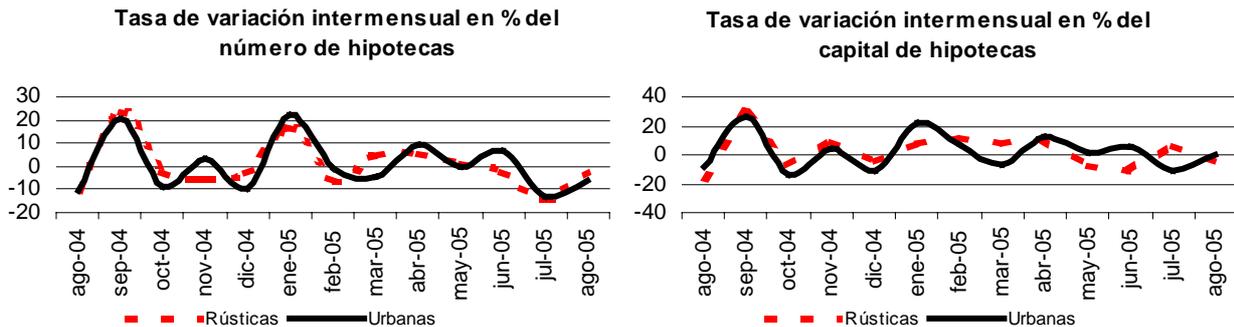
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 18.222 millones de euros en agosto, lo que supone un incremento interanual del 30,9%, mientras que en las fincas rústicas alcanza los 1.031 millones de euros, un 58,4% más.

| | Total | Tasa de variación | | |
|-----------------------------------|------------|-------------------|------------|----------------------|
| | | Intermensual | Interanual | Interanual acumulada |
| Total fincas | | | | |
| Número de fincas hipotecadas | 131.180 | -6,30 | 11,87 | 9,82 |
| Capital prestado (miles de euros) | 19.252.293 | -0,48 | 32,11 | 24,87 |
| Fincas Rústicas | | | | |
| Número de fincas hipotecadas | 3.838 | -1,94 | 13,35 | 10,57 |
| Capital prestado (miles de euros) | 1.030.531 | -4,44 | 58,35 | 41,35 |
| Fincas urbanas | | | | |
| Número de fincas hipotecadas | 127.342 | -6,43 | 11,83 | 9,80 |
| Capital prestado (miles de euros) | 18.221.762 | -0,25 | 30,88 | 24,05 |

Variaciones intermensuales

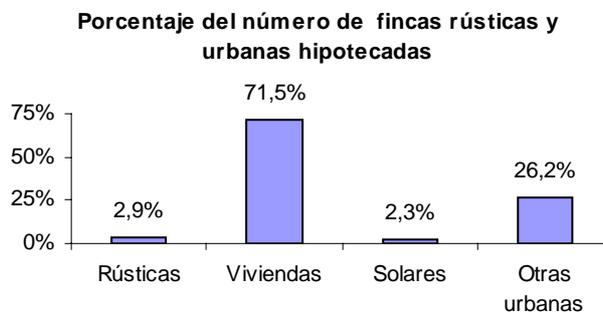
En el mes de agosto el número de hipotecas constituidas registra tasas intermensuales negativas del 1,9% sobre fincas rústicas y del 6,4% sobre fincas urbanas.

En cuanto al capital prestado, también se registran tasas intermensuales negativas (del 4,4% sobre fincas rústicas y del 0,3% sobre fincas urbanas).



Hipotecas por clase de finca

El 97,1% del total de hipotecas constituidas en el mes de agosto corresponde a fincas urbanas y el 2,9% restante a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 71,5% son viviendas, el 26,2% otras fincas urbanas y el 2,3% restante corresponde a solares.



Titular del bien hipotecado

El 63,5% de las viviendas con hipoteca constituida en agosto pertenecen a personas físicas y el 36,5% a personas jurídicas. En cuanto al capital prestado para viviendas, el 60,6% ha sido prestado a personas físicas y el 39,4% restante a personas jurídicas.

| | Personas físicas | | Personas jurídicas | |
|------------------------------|------------------|---------------|--------------------|---------------|
| | Viviendas | Resto Urbanas | Viviendas | Resto Urbanas |
| Número de fincas hipotecadas | 63,51% | 59,86% | 36,49% | 40,14% |
| Capital hipotecado | 60,64% | 45,24% | 39,36% | 54,76% |

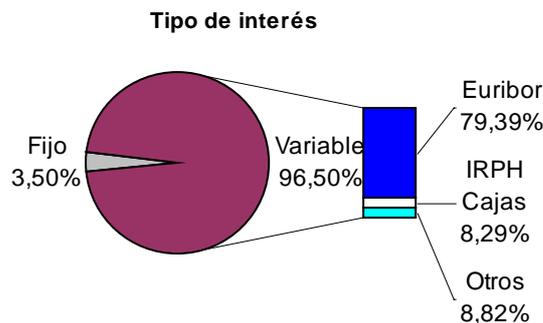
Régimen de vivienda

El 90,1% de las hipotecas constituidas sobre viviendas en agosto corresponden a viviendas de precio libre, frente al 9,9% que se han constituido sobre viviendas con algún régimen de protección. En cuanto al capital prestado, el 93,1% corresponde a hipotecas sobre viviendas de precio libre y el 6,9% restante a hipotecas sobre viviendas protegidas. En tasa interanual, el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas de precio libre aumenta un 13,3% y el de las hipotecas constituidas sobre viviendas con algún régimen protección crece un 9,8%.

| | Precio Libre | Vivienda Protegida |
|---------------------------------|--------------|--------------------|
| Número de viviendas hipotecadas | 90,08% | 9,92% |
| Capital hipotecado | 93,12% | 6,88% |
| Tasa interanual importe medio | 13,27% | 9,78% |

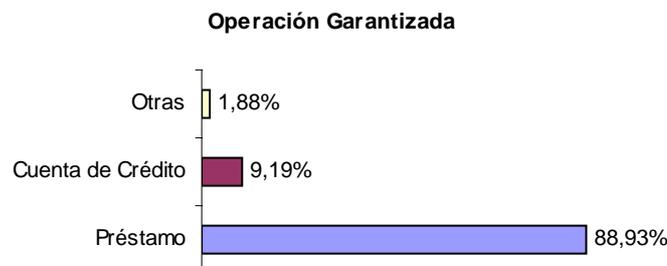
Tipo de interés

El 96,5% de las hipotecas constituidas en agosto utiliza un tipo de interés variable frente al 3,5% 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 79,4% de los contratos. El IRPH de las Cajas se ha utilizado en un 8,3% de los contratos, mientras que el 8,8% restante ha usado otros índices de referencia.



Operación garantizada

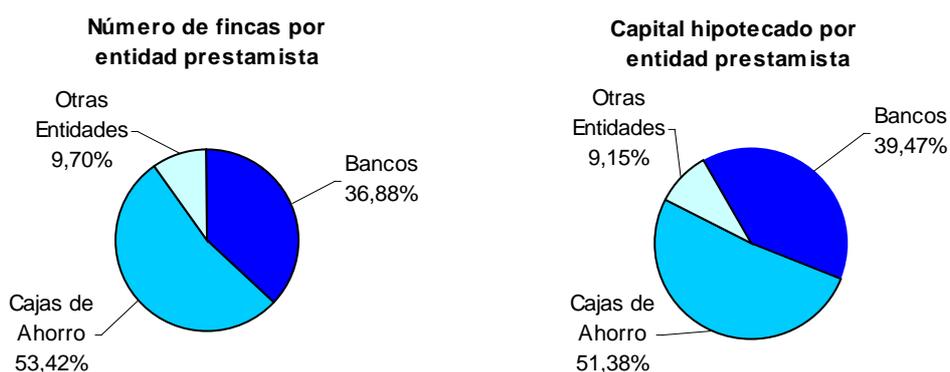
El préstamo hipotecario es la operación garantizada más utilizada en agosto (en el 88,9% de las hipotecas constituidas en este mes). Le sigue la cuenta de crédito, con el 9,2% de las hipotecas constituidas. El restante 1,9% utiliza otras operaciones garantizadas.



Las Cajas de Ahorro conceden más de la mitad del capital total prestado a un interés medio del 3,39% y a un plazo medio de 25 años

Las Cajas de Ahorro son las que conceden mayor número de préstamos hipotecarios en agosto (el 53,4% del total), le siguen los Bancos (con el 36,9%) y otras entidades (con el 9,7% restante).

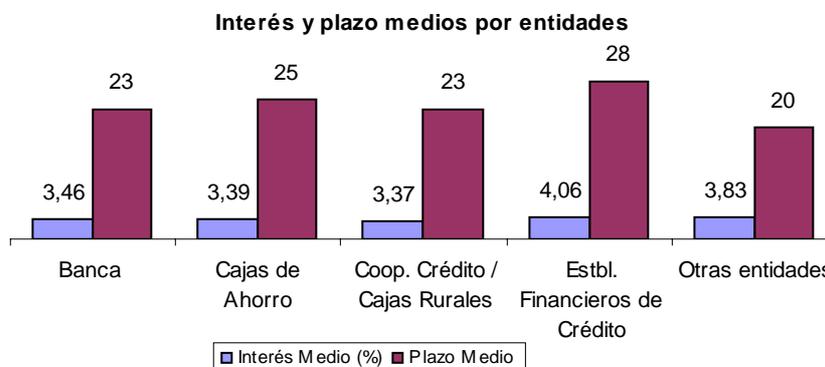
En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 51,4 % del total, los Bancos el 39,5% y otras entidades financieras el 9,2%.



En el mes de agosto las Cajas de Ahorros conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,39% y a un plazo medio de 25 años.

En cuanto a los Bancos, el tipo de interés medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,46% y el plazo medio de 23 años.

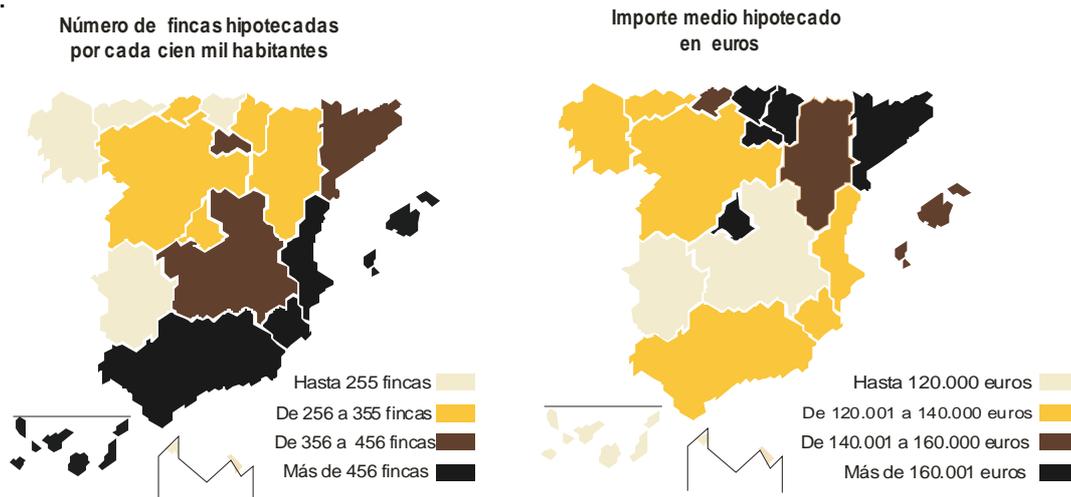
En las Cooperativas de Crédito/Cajas Rurales el interés medio es del 3,37% y el plazo medio de 23 años, mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito fijan un tipo de interés medio del 4,06% y un plazo medio de 28 años. El resto de las entidades financieras conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,83% y a un plazo medio de 20 años.



Distribución geográfica

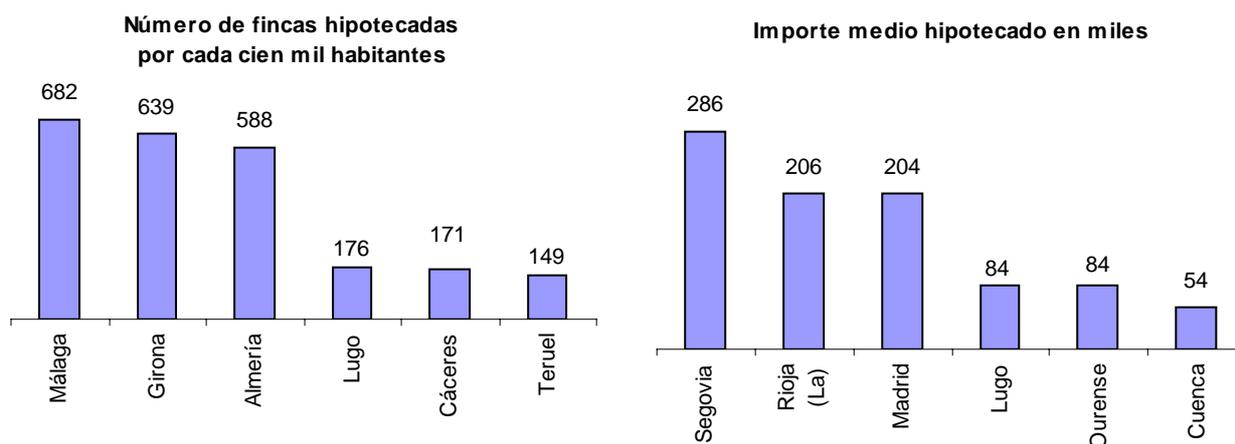
Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en agosto por cada 100.000 habitantes* es mayor son Región de Murcia (con 588 hipotecas) e Illes Balears (con 540). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado en miles es mayor son La Rioja (206) y Comunidad de Madrid (204).

Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en agosto por cada 100.000 habitantes* son Extremadura (183) y Galicia (226), y en las que el importe medio hipotecado en miles es menor son Extremadura (100) y Castilla-La Mancha (119).



Las provincias donde el número de fincas con hipoteca constituida en agosto por cada 100.000 habitantes* es mayor son Málaga (con 682) y Girona (con 639 hipotecas). Y en las que el importe medio hipotecado en miles es mayor son Segovia (286) y La Rioja (206).

Las provincias con menor número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes* son Teruel (149) y Cáceres (174); y las provincias en las que el importe medio hipotecado en miles es menor son Cuenca (54) y Ourense (84).



* 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 | 131.180 | 19.252.293 | 127.342 | 18.221.762 | 91.031 | 11.826.523 |
| Andalucía | 27.584 | 3.656.292 | 26.392 | 3.356.173 | 16.815 | 1.976.043 |
| Almería | 2.642 | 354.902 | 2.316 | 299.942 | 1.597 | 177.973 |
| Cádiz | 3.657 | 485.542 | 3.530 | 462.310 | 2.307 | 253.008 |
| Córdoba | 1.769 | 193.462 | 1.642 | 180.158 | 973 | 85.897 |
| Granada | 2.847 | 325.144 | 2.728 | 308.747 | 1.682 | 191.845 |
| Huelva | 2.134 | 233.687 | 2.086 | 220.768 | 1.297 | 143.290 |
| Jaén | 1.473 | 143.352 | 1.296 | 126.410 | 767 | 64.892 |
| Málaga | 7.524 | 1.194.076 | 7.415 | 1.078.019 | 4.357 | 659.762 |
| Sevilla | 5.538 | 726.127 | 5.379 | 679.819 | 3.835 | 399.376 |
| Aragón | 3.273 | 491.685 | 3.149 | 421.260 | 2.393 | 285.300 |
| Huesca | 551 | 58.104 | 508 | 53.993 | 338 | 38.962 |
| Teruel | 169 | 17.163 | 158 | 16.414 | 119 | 9.528 |
| Zaragoza | 2.553 | 416.418 | 2.483 | 350.853 | 1.936 | 236.810 |
| Asturias | 2.067 | 252.370 | 1.920 | 233.159 | 1.519 | 148.838 |
| Baleares Illes | 4.131 | 637.870 | 3.942 | 574.896 | 2.867 | 412.496 |
| Canarias | 6.985 | 836.715 | 6.806 | 801.838 | 4.478 | 521.296 |
| Las Palmas | 4.514 | 551.396 | 4.414 | 531.370 | 2.967 | 347.250 |
| Santa C. Tenerife | 2.471 | 285.319 | 2.392 | 270.468 | 1.511 | 174.046 |
| Cantabria | 1.599 | 250.388 | 1.549 | 230.873 | 1.071 | 116.586 |
| Castilla-León | 5.798 | 789.509 | 5.651 | 719.277 | 4.035 | 429.881 |
| Ávila | 264 | 39.989 | 252 | 32.597 | 186 | 18.103 |
| Burgos | 707 | 102.578 | 688 | 101.497 | 520 | 58.686 |
| León | 1.202 | 124.882 | 1.182 | 117.829 | 868 | 83.852 |
| Palencia | 467 | 46.570 | 464 | 46.257 | 367 | 37.703 |
| Salamanca | 798 | 83.120 | 778 | 79.757 | 551 | 58.460 |
| Segovia | 402 | 115.069 | 379 | 75.551 | 305 | 42.953 |
| Soria | 179 | 32.945 | 177 | 32.890 | 117 | 11.456 |
| Valladolid | 1.414 | 196.095 | 1.398 | 189.301 | 874 | 96.317 |
| Zamora | 365 | 48.261 | 333 | 43.598 | 247 | 22.351 |
| Castilla-la-Mancha | 5.657 | 671.626 | 5.531 | 619.975 | 3.430 | 361.128 |
| Albacete | 1.096 | 113.460 | 1.062 | 94.008 | 674 | 65.298 |
| Ciudad Real | 1.152 | 117.415 | 1.123 | 113.903 | 732 | 63.041 |
| Cuenca | 731 | 39.680 | 706 | 37.041 | 343 | 22.593 |
| Guadalajara | 708 | 142.526 | 699 | 123.194 | 550 | 76.757 |
| Toledo | 1.970 | 258.545 | 1.941 | 251.829 | 1.131 | 133.439 |
| Cataluña | 22.442 | 3.798.271 | 22.227 | 3.720.542 | 16.591 | 2.460.561 |
| Barcelona | 14.996 | 2.713.634 | 14.950 | 2.688.816 | 11.257 | 1.764.848 |
| Girona | 3.270 | 511.621 | 3.236 | 498.561 | 2.479 | 353.325 |
| Lleida | 1.306 | 155.042 | 1.263 | 147.537 | 763 | 85.729 |
| Tarragona | 2.870 | 417.974 | 2.778 | 385.628 | 2.092 | 256.659 |

(conclusión)

| Provincias | Total fincas hipotecadas | | Fincas Urbanas hipotecadas | | Viviendas hipotecadas | |
|-----------------------------|--------------------------|------------------|----------------------------|------------------|-----------------------|------------------|
| | Número | Capital prestado | Número | Capital prestado | Número | Capital prestado |
| Comunidad Valenciana | 18.498 | 2.305.925 | 18.064 | 2.222.492 | 13.502 | 1.625.134 |
| Alicante | 7.688 | 924.753 | 7.422 | 879.142 | 5.499 | 614.805 |
| Castellón | 2.245 | 250.050 | 2.192 | 240.852 | 1.560 | 174.145 |
| Valencia | 8.565 | 1.131.122 | 8.450 | 1.102.498 | 6.443 | 836.184 |
| Extremadura | 1.550 | 154.425 | 1.447 | 139.570 | 1.135 | 88.152 |
| Badajoz | 985 | 87.015 | 921 | 77.829 | 748 | 58.347 |
| Cáceres | 565 | 67.410 | 526 | 61.741 | 387 | 29.805 |
| Galicia | 5.167 | 640.562 | 4.828 | 600.195 | 3.436 | 365.345 |
| Coruña A | 2.144 | 275.364 | 2.060 | 265.642 | 1.449 | 154.028 |
| Lugo | 528 | 44.293 | 485 | 41.099 | 347 | 26.967 |
| Ourense | 508 | 42.592 | 492 | 39.884 | 318 | 31.609 |
| Pontevedra | 1.987 | 278.313 | 1.791 | 253.570 | 1.322 | 152.741 |
| Madrid | 13.371 | 2.732.157 | 13.289 | 2.670.395 | 10.504 | 1.893.567 |
| Murcia | 5.932 | 760.308 | 5.741 | 716.021 | 4.139 | 449.632 |
| Navarra | 1.493 | 256.882 | 1.283 | 223.215 | 879 | 115.009 |
| Pais Vasco | 4.467 | 795.944 | 4.377 | 754.224 | 3.333 | 478.569 |
| Alava | 441 | 69.984 | 425 | 68.242 | 272 | 35.806 |
| Guipuzcoa | 1.400 | 243.358 | 1.369 | 214.153 | 1.048 | 158.899 |
| Vizcaya | 2.626 | 482.602 | 2.583 | 471.829 | 2.013 | 283.864 |
| Rioja la | 966 | 199.343 | 946 | 195.636 | 743 | 81.415 |
| Ceuta y Melilla | 200 | 22.021 | 200 | 22.021 | 161 | 17.571 |
| Ceuta | 95 | 10.527 | 95 | 10.527 | 77 | 9.788 |
| Melilla | 105 | 11.494 | 105 | 11.494 | 84 | 7.783 |

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