

2 de noviembre de 2006

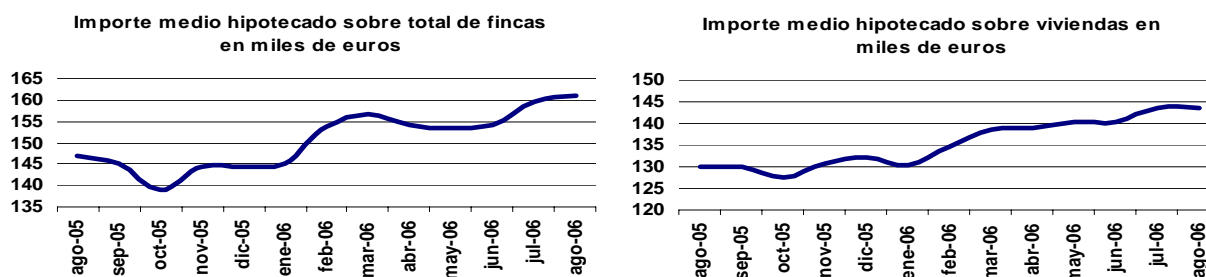
Estadística de hipotecas (Base 2003)
Agosto 2006. *Datos provisionales*

El importe medio de las hipotecas constituidas en agosto aumenta un 9,8% y alcanza los 161.182 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 25,6% y las cancelaciones registrales un 23,9%

Durante el mes de agosto el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 161.182 euros, un 9,8% más que en el mismo mes de 2005 y un 1,02% superior al registrado en julio de 2006, que fue de 159.555 euros.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 143.604 euros, un 10,5% más que en el mismo mes de 2005 y un 0,07% superior al registrado en julio de 2006, que fue de 143.497 euros.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 21.571 millones de euros en agosto, lo que supone un incremento interanual del 18,4%. En viviendas este importe supera los 14.465 millones de euros, un 22,3% más que en agosto del pasado año.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	141.342	-5,58	7,75	8,89
Capital prestado (miles de euros)	22.781.818	-4,62	18,33	24,71
Importe medio (euros)	161.182	1,02	9,83	14,53
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.013	-14,18	4,56	4,67
Capital prestado (miles de euros)	1.210.603	-16,65	17,47	26,55
Importe medio (euros)	301.670	-2,88	12,35	20,90
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	137.329	-5,30	7,84	9,02
Capital prestado (miles de euros)	21.571.215	-3,84	18,38	24,61
Importe medio (euros)	157.077	1,55	9,77	14,30
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	100.729	-4,25	10,65	10,53
Capital prestado (miles de euros)	14.465.100	-4,18	22,31	25,81
Importe medio (euros)	143.604	0,07	10,53	13,83

Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante agosto (con el 57,7% del total), seguidas de los Bancos (34,2%) y otras entidades financieras (8,1%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 56,5% del total, los Bancos el 36% y otras entidades financieras el 7,5%.

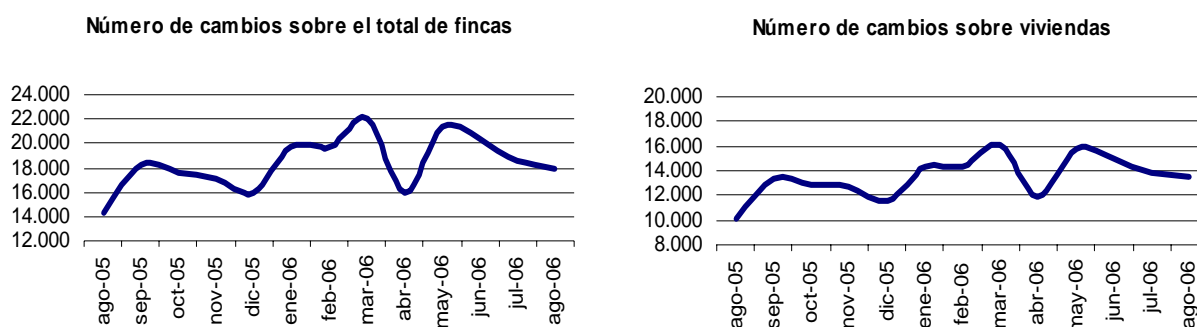
Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,9% y el plazo medio de 26 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,95% y el plazo medio de 25 años.

El 97,9% de las hipotecas constituidas en agosto utiliza un tipo de interés variable frente al 2,1% de tipo fijo. Dentro de los variables, el Euribor es el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 83,8% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 17.892 en agosto, lo que supone un crecimiento interanual del 25,6%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 32%.



Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en agosto se producen 13.691 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), lo que supone un aumento interanual del 24%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 2.986, un 21,1% más en tasa interanual. Por su parte, en 1.215 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un aumento interanual del 65,5%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	17.892	-3,46	25,61	32,15
-Novaciones	13.691	-3,24	23,96	30,48
-Subrogaciones Deudor	1.215	-11,70	65,53	42,37
-Subrogaciones Acreedor	2.986	-0,73	21,14	35,89

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

De las 17.892 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de agosto, el 49,9% (8.924) se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a tipo fijo se reduce significativamente después del cambio de condiciones (desde el 10,7% hasta el 3% del total), ya que la mayoría de estos préstamos pasan a estar referenciados a un tipo de interés variable. Dentro de la estructura de tipos de interés, el Euribor es la referencia más importante. Además, su interés medio es el más bajo antes del cambio (4%), y después del cambio el interés medio más bajo es el referente a otros tipos de interés (3,64%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos se reduce 1,45 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,49 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	955	10,70	5,12	267	2,99	3,67
Variable	7.969	89,30	4,22	8.657	97,01	3,73
-IRPH Bancos	234	2,63	6,08	228	2,56	3,90
-IRPH Cajas	641	7,18	4,41	323	3,62	3,87
-IRPH Conjunto entidades	323	3,62	5,20	181	2,03	3,91
-Tipo Act. Ref. Cajas	62	0,69	5,10	24	0,27	4,09
-Euribor	6.133	68,72	4,00	7.564	84,76	3,72
-Otros tipos de int.	528	5,91	4,96	296	3,32	3,64
Sin interés	48	0,54	-	41	0,46	-
Total Cambios de tipo de interés	8.924	100,00		8.924	100,00	

Hipotecas canceladas registralmente

En agosto se cancelan registralmente 61.906 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 23,9%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 24,8% y las canceladas sobre fincas urbanas un 23,9%. El número de cancelaciones sobre viviendas crece un 26,2% en tasa interanual.

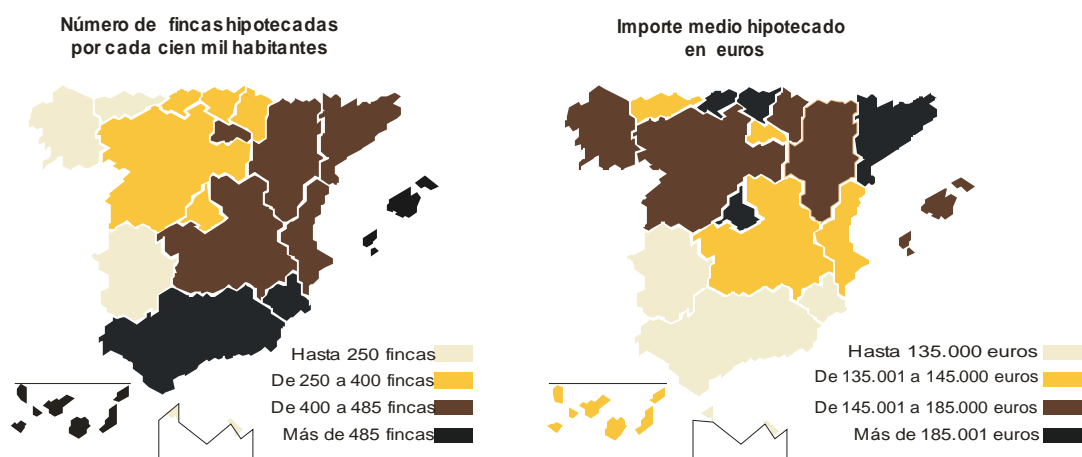
El 97,2% de las hipotecas canceladas corresponde a fincas urbanas y el 2,8% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 74,8% se debe a viviendas.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registralmente	61.906	-8,67	23,92	12,43
-Rústicas	1.717	2,75	24,78	9,56
-Urbanas	60.189	-8,96	23,90	12,52
-Viviendas	45.057	-9,54	26,17	15,35

Distribución geográfica

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en agosto de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Región de Murcia (597) e Illes Balears (560). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, en miles de euros, es mayor son Comunidad de Madrid (249) y Cantabria (214).

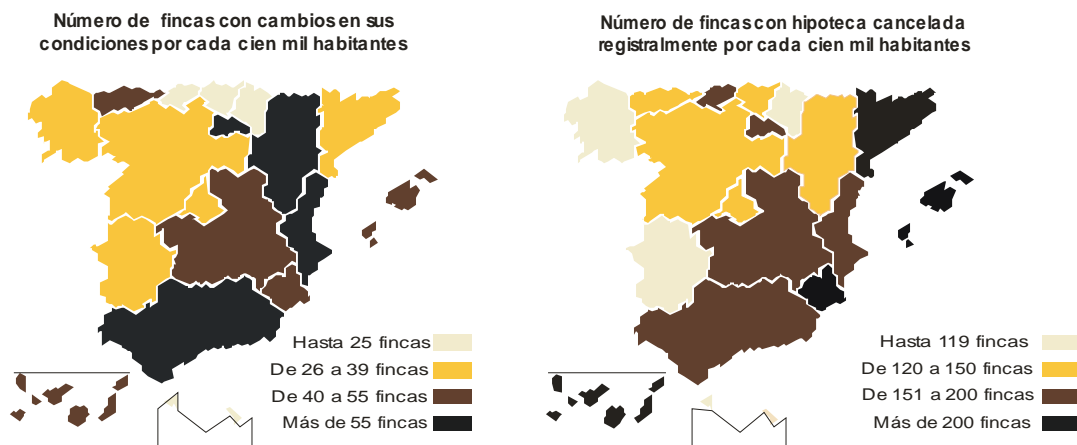
Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en agosto por cada 100.000 habitantes* son Extremadura (232) y Galicia (238). A su vez, las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es menor son Extremadura (123) y Andalucía (126).



Hipotecas con cambios y canceladas

Las comunidades donde el número de fincas con cambios en sus condiciones en agosto de 2006 por cada 100.000 habitantes* es mayor son Comunidad Valenciana (120) y La Rioja (84). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* son Illes Balears (273) y Canarias (258).

Las comunidades con menor número de fincas con cambios en sus condiciones en agosto por cada 100.000 habitantes* son País Vasco (10) y Comunidad Foral de Navarra (14). A su vez, las comunidades en las que el número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes* es menor son Galicia (93) y Extremadura (86).



*Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2005. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 84 años.

Hipotecas Constituidas

Información por comunidades autónomas

(Capital prestado en miles de euros)

CCAA	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
TOTAL	141.342	22.781.818	137.329	21.571.215	100.729	14.465.100
Andalucía	30.101	3.794.439	29.077	3.532.443	19.472	2.485.095
Aragón	4.235	775.867	4.066	670.067	3.080	430.575
Asturias (Principado)	2.265	299.123	2.098	270.913	1.706	182.215
Baleares (Illes)	4.419	791.483	4.215	730.736	3.221	502.306
Canarias	8.487	1.137.761	8.131	1.089.393	5.594	659.049
Cantabria	1.437	308.676	1.334	282.466	926	109.877
Castilla-León	5.982	920.499	5.753	844.402	4.166	496.273
Castilla-La Mancha	6.658	925.066	6.485	885.476	4.248	551.496
Cataluña	23.721	4.464.706	23.490	4.372.655	18.271	3.264.482
Comunidad Valenciana	18.274	2.508.102	17.689	2.388.124	13.268	1.660.471
Extremadura	1.985	244.565	1.909	223.466	1.402	130.348
Galicia	5.458	825.247	5.223	794.250	3.718	414.421
Madrid	14.825	3.692.978	14.721	3.530.667	11.602	2.271.200
Murcia (Región de)	6.234	819.100	6.040	721.916	4.579	509.513
Navarra	1.225	184.400	1.185	180.023	820	118.243
País Vasco	4.742	911.055	4.629	876.852	3.685	581.731
Rioja (La)	1.125	162.242	1.118	161.796	852	88.912
Ceuta y Melilla	169	16.503	166	15.565	119	8.894

Hipotecas con cambios

Información por comunidades autónomas

CCAA	Total	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Cambios	Subrogación		Rústicas	Urbanas	Viviendas
			Novaciones	Deudor			
TOTAL	17.892	13.691	1.215	2.986	348	17.544	13.451
Andalucía	4.057	3.198	206	653	82	3.975	2.780
Aragón	657	542	40	75	22	635	477
Asturias (Principado)	453	405	4	44	28	425	306
Baleares (Illes)	314	246	10	58	18	296	192
Canarias	689	149	151	389	20	669	557
Cantabria	107	95	0	12	6	101	47
Castilla-León	580	392	92	96	7	573	420
Castilla-La Mancha	773	634	19	120	10	763	524
Cataluña	2.063	1.474	118	471	18	2.045	1.599
Comunidad Valenciana	4.555	3.528	340	687	48	4.507	3.566
Extremadura	224	187	33	4	8	216	154
Galicia	622	547	35	40	45	577	486
Madrid	1.890	1.561	91	238	14	1.876	1.654
Murcia (Región de)	438	393	5	40	11	427	369
Navarra	67	56	9	2	3	64	42
País Vasco	186	79	54	53	8	178	132
Rioja (La)	207	196	8	3	0	207	138
Ceuta y Melilla	10	9	0	1	0	10	8

Hipotecas canceladas registralmente
Información por comunidades autónomas

CCAA	Total			
	Cancelaciones	Fincas Rústicas	Fincas Urbanas	Viviendas
TOTAL	61.906	1.717	60.189	45.057
Andalucía	12.353	565	11.788	8.444
Aragón	1.559	65	1.494	1.217
Asturias (Principado)	1.238	66	1.172	937
Balears (Illes)	2.154	62	2.092	1.508
Canarias	4.070	116	3.954	2.627
Cantabria	851	16	835	519
Castilla-León	2.740	79	2.661	2.002
Castilla-La Mancha	2.353	84	2.269	1.541
Cataluña	11.854	161	11.693	8.923
Comunidad Valenciana	6.690	206	6.484	4.750
Extremadura	737	51	686	571
Galicia	2.141	67	2.074	1.631
Madrid	7.254	15	7.239	5.969
Murcia (Región de)	2.635	90	2.545	2.137
Navarra	573	6	567	404
País Vasco	2.203	57	2.146	1.514
Rioja (La)	455	11	444	329
Ceuta y Melilla	46	0	46	34

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