

29 de octubre de 2008

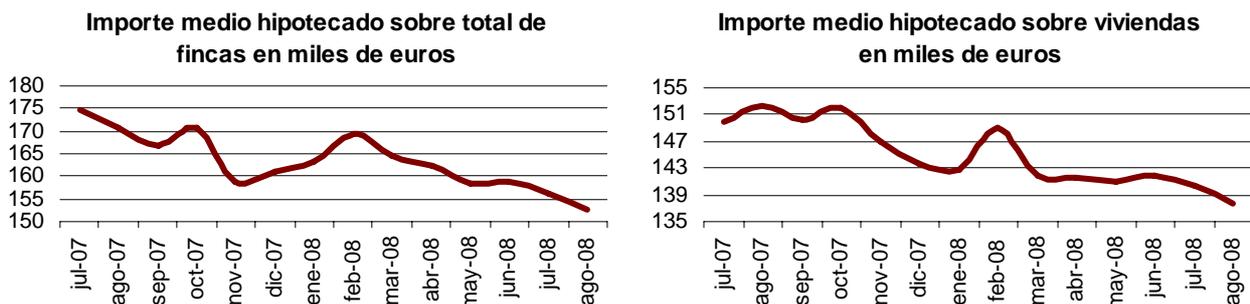
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Agosto 2008. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en agosto disminuye un 10,6% en tasa interanual y alcanza los 152.672 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 8,9% y las cancelaciones registrales descienden un 32,1%

Durante el mes de agosto el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 152.672 euros, un 10,6% menos que en el mismo mes de 2007 y un 2,3% inferior al registrado en julio de 2008.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 137.657 euros, un 9,6% menos que en el mismo mes de 2007 y un 2,0% inferior al registrado en julio de 2008.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas se aproxima a 12.257 millones de euros en agosto, lo que supone una disminución interanual del 41,0%. En viviendas, el capital prestado casi alcanza los 7.733 millones de euros, un 43,2% menos que en agosto de 2007.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	88.161	-23,3	-30,8	-25,8
Capital prestado (miles de euros)	13.459.689	-25,1	-38,1	-29,8
Importe medio (euros)	152.672	-2,3	-10,6	-5,4
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.475	29,6	34,3	-14,5
Capital prestado (miles de euros)	1.203.057	6,7	23,1	-25,1
Importe medio (euros)	268.840	-17,7	-8,3	-12,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	83.686	-25,0	-32,5	-26,1
Capital prestado (miles de euros)	12.256.632	-27,3	-41,0	-30,1
Importe medio (euros)	146.460	-3,0	-12,6	-5,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	56.174	-23,0	-37,2	-30,3
Capital prestado (miles de euros)	7.732.744	-24,5	-43,2	-33,6
Importe medio (euros)	137.657	-2,0	-9,6	-4,7

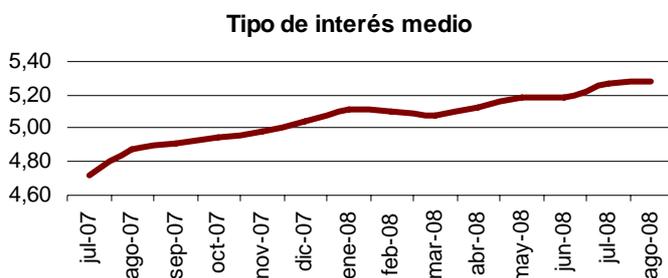
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante agosto (53,8% del total), seguidas de los Bancos (35,4%) y Otras entidades financieras (10,8%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 50,3% del total, los Bancos el 40,6% y Otras entidades financieras el 9,1%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en agosto de 2008 es del 5,28%, lo que supone un crecimiento del 8,2% en tasa interanual y del 0,2% respecto a julio de 2008.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 5,41% y el plazo medio de 24 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 5,28% y el plazo medio de 23 años.

El 97,5% de las hipotecas constituidas en agosto utiliza un tipo de interés variable frente al 2,5% de tipo fijo. Entre los variables, el euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 84,6% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En agosto, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 28.633, con un crecimiento interanual del 8,9%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 18.524, un 0,1% más que en agosto de 2007.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 19.861 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 1,4%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.293, un 3,1% menos en tasa interanual. Por su parte, en 4.479 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 159,8%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas con cambios	28.633	-21,5	8,9	21,4
-Novaciones	19.861	-23,0	-1,4	15,7
-Subrogaciones Deudor	4.479	-3,0	159,8	100,5
-Subrogaciones Acreedor	4.293	-29,1	-3,1	12,4

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

De las 28.633 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de agosto, el 44,3% 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 5,8% hasta el 3,4% 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 relativo a Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios Conjunto de Entidades (4,2%); sin embargo, después del cambio, el tipo de interés medio más bajo es el Otros tipos de interés (4,6%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,3 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 1,2 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	739	5,8	5,5	432	3,4	5,8
Variable	11.715	92,3	4,4	12.208	96,2	5,6
-IRPH* Bancos	124	1,0	4,9	60	0,5	5,6
-IRPH* Cajas	356	2,8	4,9	220	1,7	5,7
-IRPH* Conjunto entidades	288	2,3	4,2	153	1,2	5,6
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	30	0,2	4,7	17	0,1	5,8
-Euribor	10.359	81,6	4,3	11.400	89,8	5,6
-Otros tipos de interés	559	4,4	5,1	358	2,8	4,6
Sin interés	233	1,8	-	48	0,4	-
Total Cambios de tipo de interés	12.688	100,0		12.688	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registradamente

En agosto se cancelan registradamente 44.193 hipotecas, con un descenso interanual del 32,1%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 25,1% y las canceladas sobre fincas urbanas un 32,3%. En el caso de las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas su número disminuye un 35,9% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total hipotecas canceladas registradamente	44.193	-21,8	-32,1	-20,0
Rústicas	1.194	-27,0	-25,1	-13,5
Urbanas	42.999	-21,6	-32,3	-20,2
-Viviendas	29.481	-24,4	-35,9	-22,5

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (427), Cantabria (337), Canarias (333) y Región de Murcia (305). Las únicas comunidades que presentan tasas de variación positivas son La Rioja (2,1%) y Galicia (1,6%). El resto muestran tasas negativas.

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Illes Balears (206.165 euros) y País Vasco (204.538 euros). Las que han experimentado una tasa de variación interanual positiva son Illes Balears (11,6%), Región de Murcia (6,3%) y Castilla-La Mancha (4,6%). El resto registra variaciones interanuales negativas.

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Castilla-La Mancha (150) y Comunitat Valenciana (147). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralemente por cada 100.000 habitantes¹ son Región de Murcia (187) y La Rioja (180).

Comunidades autónomas	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones*	Fincas con hipoteca cancelada registralemente*
	Número*	Variación interanual	Importe	Variación interanual	Número*	Número*
TOTAL	242	-31,4	152.672	-10,6	79	121
Andalucía	233	-45,1	147.276	-4,0	98	125
Aragón	257	-37,8	165.618	-15,9	62	135
Asturias (Principado de)	195	-29,6	151.137	-16,9	59	78
Balears (Illes)	274	-45,6	206.165	11,6	72	145
Canarias	333	-3,8	112.008	-23,3	56	143
Cantabria	337	-6,7	156.319	-14,3	41	143
Castilla y León	285	-12,3	144.591	-2,2	58	109
Castilla-La Mancha	273	-33,8	134.107	4,6	150	121
Cataluña	194	-40,9	170.584	-15,8	63	102
Comunitat Valenciana	266	-42,8	140.607	-6,6	147	165
Extremadura	230	-13,1	123.308	-6,8	56	85
Galicia	221	1,6	107.501	-27,5	34	71
Madrid (Comunidad de)	238	-17,2	190.118	-14,7	74	128
Murcia (Región de)	305	-27,2	139.200	6,3	70	187
Navarra (Comunidad Foral de)	210	-20,6	132.170	-31,4	21	88
País Vasco	176	-24,5	204.538	-4,0	21	92
Rioja (La)	427	2,1	100.236	-46,8	96	180
Ceuta	112	805,4	244.781	202,2	0	168
Melilla	285	0,8	128.201	-15,2	139	0

*Por cada cien mil habitantes

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2007. 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/hpro0808.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 Agosto 2008. 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	88.161	13.459.689	4.475	1.203.057	83.686	12.256.632
Andalucía	14.783	2.177.187	818	245.294	13.965	1.931.893
Aragón	2.727	451.641	100	50.391	2.627	401.250
Asturias (Ppdo de)	1.780	269.024	122	17.650	1.658	251.374
Balears (Illes)	2.268	467.583	124	57.378	2.144	410.205
Canarias	5.433	608.542	95	22.259	5.338	586.283
Cantabria	1.594	249.173	26	8.999	1.568	240.174
Castilla y León	5.948	860.028	276	86.584	5.672	773.444
Castilla-La Mancha	4.278	573.709	224	54.471	4.054	519.238
Cataluña	11.279	1.924.015	163	48.219	11.116	1.875.796
Comunitat Valenciana	10.514	1.478.345	627	142.918	9.887	1.335.427
Extremadura	1.990	245.383	124	33.819	1.866	211.564
Galicia	5.092	547.397	1.104	41.184	3.988	506.213
Madrid (Comunidad de)	11.716	2.227.427	164	282.963	11.552	1.944.464
Murcia (Región de)	3.322	462.421	301	78.078	3.021	384.343
Navarra (Com. Foral de)	1.023	135.210	71	2.347	952	132.863
Pais Vasco	3.134	641.022	113	26.054	3.021	614.968
Rioja (La)	1.072	107.453	15	1.892	1.057	105.561
Ceuta	64	15.666	0	0	64	15.666
Melilla	144	18.461	8	2.555	136	15.906

29 de octubre de 2008

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	83.686	12.256.632	56.174	7.732.744	3.110	1.687.527	24.402	2.836.361
Andalucía	13.965	1.931.893	9.317	1.182.293	929	349.571	3.719	400.029
Aragón	2.627	401.250	1.935	236.059	59	84.416	633	80.775
Asturias (Ppdo de)	1.658	251.374	1.288	159.646	30	14.793	340	76.935
Baleares (Illes)	2.144	410.205	1.334	232.517	67	50.386	743	127.302
Canarias	5.338	586.283	3.342	399.479	112	38.818	1.884	147.986
Cantabria	1.568	240.174	1.159	174.982	45	35.948	364	29.244
Castilla y León	5.672	773.444	3.672	461.874	316	148.094	1.684	163.476
Castilla-La Mancha	4.054	519.238	2.735	331.541	302	85.836	1.017	101.861
Cataluña	11.116	1.875.796	7.784	1.231.570	283	158.337	3.049	485.889
Comunitat Valenciana	9.887	1.335.427	6.683	824.495	250	179.784	2.954	331.148
Extremadura	1.866	211.564	1.358	145.605	149	26.866	359	39.093
Galicia	3.988	506.213	2.551	264.766	93	75.557	1.344	165.890
Madrid (Comunidad de)	11.552	1.944.464	7.679	1.350.554	193	122.230	3.680	471.680
Murcia (Región de)	3.021	384.343	1.629	181.860	110	115.007	1.282	87.476
Navarra (Com. Foral de)	952	132.863	689	84.859	51	19.426	212	28.578
País Vasco	3.021	614.968	2.372	389.375	82	159.417	567	66.176
Rioja (La)	1.057	105.561	494	58.989	25	21.415	538	25.157
Ceuta	64	15.666	63	10.866	0	0	1	4.800
Melilla	136	15.906	90	11.413	14	1.630	32	2.863

HIPO - Agosto 2008 (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	4.475	1.203.057	1.210	456.951	2.546	638.958	719	107.148
Andalucía	818	245.294	260	127.123	378	81.828	180	36.343
Aragón	100	50.391	24	31.793	46	8.621	30	9.977
Asturias (Ppdo de)	122	17.650	30	3.669	53	8.380	39	5.601
Baleares (Illes)	124	57.378	34	28.337	74	24.837	16	4.204
Canarias	95	22.259	40	10.680	46	10.448	9	1.131
Cantabria	26	8.999	14	6.981	11	1.961	1	57
Castilla y León	276	86.584	111	22.451	137	61.105	28	3.028
Castilla-La Mancha	224	54.471	31	10.486	128	37.405	65	6.580
Cataluña	163	48.219	53	24.896	61	17.149	49	6.174
Comunitat Valenciana	627	142.918	319	55.662	212	73.887	96	13.369
Extremadura	124	33.819	71	23.722	44	8.588	9	1.509
Galicia	1.104	41.184	72	7.971	1.024	30.749	8	2.464
Madrid (Comunidad de)	164	282.963	56	55.225	103	225.131	5	2.607
Murcia (Región de)	301	78.078	60	36.217	106	31.926	135	9.935
Navarra (Com. Foral de)	71	2.347	1	200	39	1.415	31	732
País Vasco	113	26.054	24	9.152	75	13.866	14	3.036
Rioja (La)	15	1.892	6	893	7	939	2	60
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	8	2.555	4	1.493	2	721	2	341

HIPO - Agosto 2008 (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	83.686	12.256.632	29.980	5.006.728	44.929	6.137.665	8.777	1.112.239
Andalucía	13.965	1.931.893	4.858	741.180	7.827	977.137	1.280	213.576
Aragón	2.627	401.250	466	116.751	1.886	237.089	275	47.410
Asturias (Ppdo de)	1.658	251.374	654	100.177	689	117.037	315	34.160
Balears (Illes)	2.144	410.205	659	175.019	1.362	214.502	123	20.684
Canarias	5.338	586.283	2.841	326.379	2.284	237.333	213	22.571
Cantabria	1.568	240.174	404	82.846	1.098	145.101	66	12.227
Castilla y León	5.672	773.444	1.455	265.406	3.768	460.396	449	47.642
Castilla-La Mancha	4.054	519.238	792	143.492	2.889	332.948	373	42.798
Cataluña	11.116	1.875.796	4.320	851.212	6.049	936.470	747	88.114
Comunitat Valenciana	9.887	1.335.427	3.637	522.092	4.837	660.861	1.413	152.474
Extremadura	1.866	211.564	961	114.664	814	85.935	91	10.965
Galicia	3.988	506.213	1.662	194.625	2.185	287.661	141	23.927
Madrid (Comunidad de)	11.552	1.944.464	4.889	914.645	4.988	813.940	1.675	215.879
Murcia (Región de)	3.021	384.343	1.097	198.157	1.506	138.104	418	48.082
Navarra (Com. Foral de)	952	132.863	224	33.363	439	62.186	289	37.314
País Vasco	3.021	614.968	724	182.246	1.778	356.360	519	76.362
Rioja (La)	1.057	105.561	220	25.805	459	62.890	378	16.866
Ceuta	64	15.666	61	10.728	3	4.938	0	0
Melilla	136	15.906	56	7.942	68	6.776	12	1.188

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44.193	1.194	29.481	1.108	12.410
Andalucía	7.948	377	5.477	280	1.814
Aragón	1.426	41	815	20	550
Asturias (Ppdo de)	708	26	472	5	205
Balears (Illes)	1.199	60	750	36	353
Canarias	2.327	50	1.458	37	782
Cantabria	675	23	441	16	195
Castilla y León	2.277	61	1.409	127	680
Castilla-La Mancha	1.889	62	1.314	101	412
Cataluña	5.913	67	4.130	102	1.614
Comunitat Valenciana	6.503	145	4.434	100	1.824
Extremadura	740	41	522	41	136
Galicia	1.645	64	1.129	36	416
Madrid (Comunidad de)	6.288	16	3.880	82	2.310
Murcia (Región de)	2.039	117	1.459	55	408
Navarra (Com. Foral de)	429	8	284	27	110
País Vasco	1.639	31	1.190	33	385
Rioja (La)	452	5	255	10	182
Ceuta	96	0	62	0	34
Melilla	0	0	0	0	0

HIPO - Agosto 2008 (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	13.557	22.478	8.158	313	484	397	13.244	21.994	7.761
Andalucía	2.548	3.620	1.780	80	166	131	2.468	3.454	1.649
Aragón	390	767	269	12	17	12	378	750	257
Asturias (Ppdo de)	301	248	159	14	2	10	287	246	149
Baleares Illes	494	609	96	24	30	6	470	579	90
Canarias	1.258	844	225	28	12	10	1.230	832	215
Cantabria	180	357	138	9	10	4	171	347	134
Castilla-León	666	1.117	494	18	13	30	648	1.104	464
Castilla-la-Mancha	431	1.118	340	19	25	18	412	1.093	322
Cataluña	1.440	3.716	757	14	44	9	1.426	3.672	748
Comunitat Valenciana	2.118	3.210	1.175	22	60	63	2.096	3.150	1.112
Extremadura	246	369	125	11	20	10	235	349	115
Galicia	776	688	181	23	24	17	753	664	164
Madrid (Comunidad de)	1.669	3.361	1.258	10	5	1	1.659	3.356	1.257
Murcia (Región de)	389	1.311	339	22	33	62	367	1.278	277
Navarra (Com. Foral de)	77	186	166	1	4	3	76	182	163
Pais Vasco	426	673	540	4	18	9	422	655	531
Rioja (La)	53	283	116	2	1	2	51	282	114
Ceuta	95	1	0	0	0	0	95	1	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0	0

HIPO - Agosto 2008 (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	28.633	19.861	4.479	4.293	699	27.934	18.524
Andalucía	6.229	4.674	634	921	165	6.064	3.900
Aragón	654	323	217	114	17	637	482
Asturias (Ppdo de)	541	457	23	61	42	499	358
Balears Illes	599	319	177	103	24	575	317
Canarias	914	402	119	393	19	895	669
Cantabria	194	176	0	18	15	179	114
Castilla-León	1.201	1.003	90	108	35	1.166	675
Castilla-la-Mancha	2.341	2.015	70	256	32	2.309	1.331
Cataluña	3.663	1.649	1.499	515	48	3.615	2.308
Comunitat Valenciana	5.818	3.909	634	1.275	97	5.721	4.077
Extremadura	487	460	2	25	16	471	413
Galicia	782	698	39	45	47	735	498
Madrid (Comunidad de)	3.662	2.616	807	239	101	3.561	2.337
Murcia (Región de)	757	591	67	99	19	738	505
Navarra (Com. Foral de)	104	99	4	1	3	101	75
Pais Vasco	375	210	66	99	11	364	249
Rioja (La)	242	202	31	9	8	234	182
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	70	58	0	12	0	70	34

HIPO - Agosto 2008 (7/7)