

27 de octubre de 2009

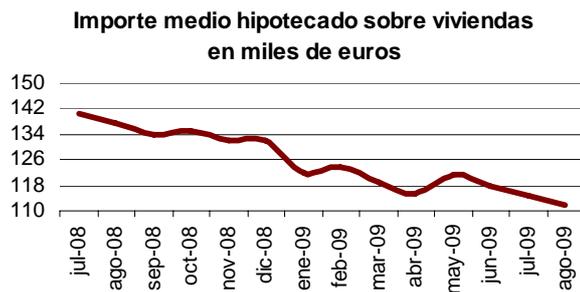
## Estadística de Hipotecas (Base 2003) Agosto 2009. Datos provisionales

**El importe medio de las hipotecas constituidas en agosto desciende un 11,6% en tasa interanual y alcanza los 134.923 euros**

**El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 61,7% y las cancelaciones registrales descienden un 15,4%**

Durante el mes de agosto el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 134.923 euros, cifra un 11,6% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 0,8% superior a la registrada en julio de 2009.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 111.753 euros, un 18,8% menos que en el mismo mes de 2008 y un 2,6% inferior al registrado en julio de 2009.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas casi alcanza los 10.518 millones de euros en agosto, lo que supone una disminución interanual del 14,2%. En viviendas, el capital prestado rebasa los 5.865 millones de euros, un 24,2% menos que en agosto de 2008.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	84.919	-14,3	-3,7	-20,4
Capital prestado (miles de euros)	11.457.503	-13,6	-14,9	-30,2
Importe medio (euros)	134.923	0,8	-11,6	-12,3
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	4.686	-16,3	4,7	34,8
Capital prestado (miles de euros)	939.653	-19,8	-21,9	-1,0
Importe medio (euros)	200.523	-4,2	-25,4	-26,6
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	80.233	-14,2	-4,1	-22,2
Capital prestado (miles de euros)	10.517.850	-13,1	-14,2	-32,0
Importe medio (euros)	131.091	1,3	-10,5	-12,7
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	52.482	-11,0	-6,6	-27,6
Capital prestado (miles de euros)	5.865.043	-13,4	-24,2	-39,8
Importe medio (euros)	111.753	-2,6	-18,8	-16,9

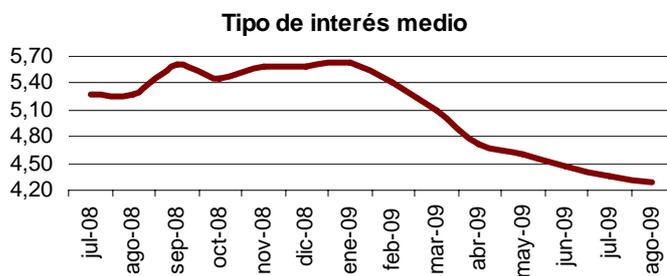
## Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante agosto (50,6% del total), seguidas de los Bancos (38,2%) y Otras entidades financieras (11,2%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 45,4% del total, los Bancos el 43,2% y Otras entidades financieras el 11,4%.

## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en agosto de 2009 es del 4,30%, lo que supone un descenso del 18,6% en tasa interanual y una disminución del 1,4% respecto a julio de 2009.

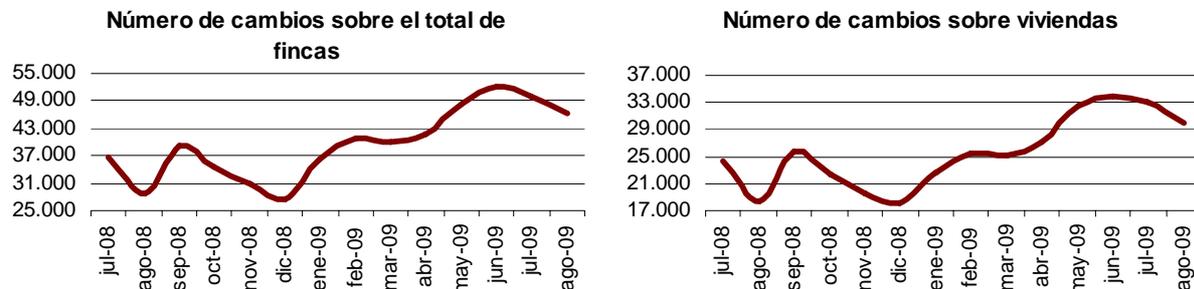


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,46% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,15% y el plazo medio de 19 años.

El 95,6% de las hipotecas constituidas en agosto utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,4% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 88,0% de los nuevos contratos.

## Hipotecas con cambios en sus condiciones

En agosto, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 46.289, con un crecimiento interanual del 61,7%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 29.864, un 61,2% más que en agosto de 2008.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 38.027 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 91,5%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 5.679, un 32,3% más en tasa interanual. Por su parte, en 2.583 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 42,3%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total hipotecas con cambios</b>	46.289	-7,7	61,7	38,6
-Novaciones	38.027	-4,0	91,5	56,9
-Subrogaciones Deudor	2.583	-1,3	-42,3	-41,5
-Subrogaciones Acreedor	5.679	-28,2	32,3	16,8

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

De las 46.289 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de agosto, el 40,8% 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 3,7% hasta el 1,5% 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 Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios de las Cajas (4,43%), mientras que el interés medio más bajo después del cambio es el relativo a Otros Tipos de Interés (4,03%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,66 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,39 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
<b>Fijo</b>	689	3,7	4,78	283	1,5	4,12
<b>Variable</b>	18.040	95,6	4,47	18.479	98,0	4,08
-IRPH* Bancos	220	1,2	4,89	105	0,6	4,28
-IRPH* Cajas	728	3,9	4,43	330	1,7	4,66
-IRPH* Conjunto entidades	562	3,0	4,56	292	1,5	4,72
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	67	0,4	4,61	29	0,2	4,40
-Euribor	15.897	84,3	4,45	17.336	91,9	4,06
-Otros tipos de interés	566	3,0	4,61	387	2,1	4,03
<b>Sin interés</b>	136	0,7	-	103	0,5	-
<b>Total cambios de tipo de interés</b>	18.865	100,0		18.865	100,0	

\*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

## Hipotecas canceladas registralmente

En agosto se cancelan registralmente 37.393 hipotecas, un 15,4% menos que en el mismo mes de 2008. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 8,5% y las canceladas sobre fincas urbanas un 15,6%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas se reducen un 13,3% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total hipotecas canceladas registralmente</b>	37.393	-14,0	-15,4	-24,9
Rústicas	1.093	-27,9	-8,5	-11,1
Urbanas	36.300	-13,5	-15,6	-25,3
-Viviendas	25.551	-12,9	-13,3	-27,5

## Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> es mayor en La Rioja (402) y Cantabria (304). Las únicas comunidades con tasa de variación positiva son País Vasco (29,0%), Andalucía (14,8%), Aragón (12,5%) y Comunitat Valenciana (6,1%). Las evoluciones más negativas se dan en Comunidad de Madrid (-26,7%) y Extremadura (-26,4%).

Las comunidades con mayor importe medio hipotecado son Comunidad de Madrid (215.388 euros) y Cantabria (162.896 euros). Las que han experimentado una mayor tasa de variación interanual positiva son La Rioja (21,4%), Comunidad Foral de Navarra (14,0%) y Comunidad de Madrid (13,3%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son Illes Balears (-33,5%) y País Vasco (-31,8%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> es mayor son Castilla-La Mancha (330) y Comunitat Valenciana (256). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> son La Rioja (255) y Región de Murcia (164).

Comunidades autónomas	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones	Fincas con hipoteca cancelada registradamente
	Número*	Variación interanual	Importe	Variación interanual	Número*	Número*
<b>TOTAL</b>	<b>228</b>	<b>-5,5</b>	<b>134.923</b>	<b>-11,6</b>	<b>124</b>	<b>101</b>
Andalucía	268	14,8	121.118	-17,8	140	118
Aragón	290	12,5	117.218	-29,2	100	85
Asturias (Principado de)	186	-4,6	120.471	-20,3	75	75
Balears (Illes)	263	-4,0	137.141	-33,5	81	141
Canarias	285	-14,5	126.555	13,0	87	110
Cantabria	304	-9,7	162.896	4,2	39	78
Castilla y León	215	-24,7	124.020	-14,2	105	95
Castilla-La Mancha	217	-20,5	114.613	-14,5	330	88
Cataluña	175	-9,8	148.837	-12,7	86	79
Comunitat Valenciana	282	6,1	120.660	-14,2	256	141
Extremadura	169	-26,4	122.729	-0,5	101	75
Galicia	209	-5,5	104.083	-3,2	66	89
Madrid (Comunidad de)	174	-26,7	215.388	13,3	91	77
Murcia (Región de)	271	-11,2	99.969	-28,2	168	164
Navarra (Comunidad Foral de)	195	-7,2	150.697	14,0	50	107
País Vasco	228	29,0	139.478	-31,8	23	64
Rioja (La)	402	-5,9	121.727	21,4	200	255
Ceuta	317	183,3	74.454	-69,6	9	144
Melilla	89	-69,0	242.739	89,3	12	67

\*Por cada cien mil habitantes

<sup>1</sup> Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2008. 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/hpro0809.pdf>

Más información en **INEbase** – [www.ine.es](http://www.ine.es) Todas las notas de prensa en: [www.ine.es/prensa/prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

**Gabinete de prensa:** Teléfonos: 91 583 93 63 / 94 08 – Fax: 91 583 90 87 - [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

**Área de información:** Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)

## Estadística de hipotecas

### Agosto 2009. 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
<b>TOTAL</b>	<b>84.919</b>	<b>11.457.503</b>	<b>4.686</b>	<b>939.653</b>	<b>80.233</b>	<b>10.517.850</b>
Andalucía	17.287	2.093.768	1.246	256.893	16.041	1.836.875
Aragón	3.132	367.126	225	57.281	2.907	309.845
Asturias (Ppdo de)	1.703	205.162	91	12.542	1.612	192.620
Baleares (Illes)	2.268	311.035	131	43.577	2.137	267.458
Canarias	4.768	603.415	150	64.300	4.618	539.115
Cantabria	1.459	237.665	23	4.758	1.436	232.907
Castilla y León	4.523	560.941	310	49.275	4.213	511.666
Castilla-La Mancha	3.515	402.864	201	51.821	3.314	351.043
Cataluña	10.357	1.541.502	187	32.371	10.170	1.509.131
Comunitat Valenciana	11.461	1.382.882	876	146.951	10.585	1.235.931
Extremadura	1.477	181.271	226	55.007	1.251	126.264
Galicia	4.827	502.407	332	34.521	4.495	467.886
Madrid (Comunidad de)	8.838	1.903.599	146	69.408	8.692	1.834.191
Murcia (Región de)	3.018	301.707	365	27.091	2.653	274.616
Navarra (Com. Foral de)	969	146.025	40	6.141	929	139.884
Pais Vasco	4.056	565.721	82	20.837	3.974	544.884
Rioja (La)	1.032	125.622	54	6.130	978	119.492
Ceuta	183	13.625	0	0	183	13.625
Melilla	46	11.166	1	750	45	10.416

27 de octubre de 2009

## 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
<b>TOTAL</b>	<b>80.233</b>	<b>10.517.850</b>	<b>52.482</b>	<b>5.865.043</b>	<b>3.810</b>	<b>1.683.764</b>	<b>23.941</b>	<b>2.969.043</b>
Andalucía	16.041	1.836.875	10.206	1.018.030	1.294	381.084	4.541	437.761
Aragón	2.907	309.845	1.660	181.628	46	36.375	1.201	91.842
Asturias (Ppdo de)	1.612	192.620	1.156	137.729	24	18.608	432	36.283
Baleares (Illes)	2.137	267.458	1.463	158.430	55	20.601	619	88.427
Canarias	4.618	539.115	2.621	248.774	150	30.765	1.847	259.576
Cantabria	1.436	232.907	1.115	130.837	38	64.888	283	37.182
Castilla y León	4.213	511.666	2.488	297.052	312	110.725	1.413	103.889
Castilla-La Mancha	3.314	351.043	2.243	220.647	200	40.525	871	89.871
Cataluña	10.170	1.509.131	7.382	862.075	438	255.189	2.350	391.867
Comunitat Valenciana	10.585	1.235.931	7.094	634.214	362	204.489	3.129	397.228
Extremadura	1.251	126.264	840	72.664	175	30.934	236	22.666
Galicia	4.495	467.886	2.707	298.109	108	44.870	1.680	124.907
Madrid (Comunidad de)	8.692	1.834.191	6.146	941.772	224	276.663	2.322	615.756
Murcia (Región de)	2.653	274.616	1.784	150.634	170	47.825	699	76.157
Navarra (Com. Foral de)	929	139.884	653	89.131	57	11.958	219	38.795
País Vasco	3.974	544.884	2.215	326.117	96	93.277	1.663	125.490
Rioja (La)	978	119.492	598	79.922	59	12.588	321	26.982
Ceuta	183	13.625	76	11.652	1	850	106	1.123
Melilla	45	10.416	35	5.625	1	1.550	9	3.241

HIPO - Agosto 2009 (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
<b>TOTAL</b>	<b>4.686</b>	<b>939.653</b>	<b>2.015</b>	<b>411.076</b>	<b>1.820</b>	<b>370.844</b>	<b>851</b>	<b>157.733</b>
Andalucía	1.246	256.893	382	94.470	571	103.568	293	58.855
Aragón	225	57.281	106	14.375	80	35.584	39	7.322
Asturias (Ppdo de)	91	12.542	21	2.902	41	4.668	29	4.972
Baleares (Illes)	131	43.577	54	20.720	62	21.232	15	1.625
Canarias	150	64.300	72	54.121	54	7.401	24	2.778
Cantabria	23	4.758	10	1.655	5	366	8	2.737
Castilla y León	310	49.275	122	14.926	151	27.016	37	7.333
Castilla-La Mancha	201	51.821	55	9.220	95	16.094	51	26.507
Cataluña	187	32.371	59	14.553	91	15.055	37	2.763
Comunitat Valenciana	876	146.951	390	61.178	309	64.928	177	20.845
Extremadura	226	55.007	118	31.740	81	19.674	27	3.593
Galicia	332	34.521	241	23.999	79	9.094	12	1.428
Madrid (Comunidad de)	146	69.408	87	42.586	49	20.987	10	5.835
Murcia (Región de)	365	27.091	216	9.656	88	11.345	61	6.090
Navarra (Com. Foral de)	40	6.141	20	2.078	16	3.855	4	208
País Vasco	82	20.837	25	8.928	38	8.151	19	3.758
Rioja (La)	54	6.130	36	3.217	10	1.829	8	1.084
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	1	750	1	750	0	0	0	0

HIPO - Agosto 2009 (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
<b>TOTAL</b>	<b>80.233</b>	<b>10.517.850</b>	<b>30.408</b>	<b>4.536.041</b>	<b>41.182</b>	<b>4.836.545</b>	<b>8.643</b>	<b>1.145.264</b>
Andalucía	16.041	1.836.875	6.244	853.358	7.903	815.428	1.894	168.089
Aragón	2.907	309.845	843	91.396	1.476	172.150	588	46.299
Asturias (Ppdo de)	1.612	192.620	648	67.512	797	104.378	167	20.730
Baleares (Illes)	2.137	267.458	953	126.207	949	124.048	235	17.203
Canarias	4.618	539.115	2.552	266.993	1.799	191.180	267	80.942
Cantabria	1.436	232.907	653	77.858	678	112.215	105	42.834
Castilla y León	4.213	511.666	1.332	150.492	2.305	254.687	576	106.487
Castilla-La Mancha	3.314	351.043	957	113.776	1.873	184.121	484	53.146
Cataluña	10.170	1.509.131	3.601	676.143	5.861	736.619	708	96.369
Comunitat Valenciana	10.585	1.235.931	3.826	622.228	5.203	480.886	1.556	132.817
Extremadura	1.251	126.264	557	66.787	658	55.815	36	3.662
Galicia	4.495	467.886	1.808	196.038	2.563	259.438	124	12.410
Madrid (Comunidad de)	8.692	1.834.191	4.016	910.316	4.067	736.560	609	187.315
Murcia (Región de)	2.653	274.616	773	107.363	1.478	137.453	402	29.800
Navarra (Com. Foral de)	929	139.884	125	16.981	486	74.169	318	48.734
País Vasco	3.974	544.884	1.218	133.432	2.257	321.905	499	89.547
Rioja (La)	978	119.492	273	50.803	638	60.726	67	7.963
Ceuta	183	13.625	3	287	180	13.338	0	0
Melilla	45	10.416	26	8.069	11	1.429	8	918

HIPO - Agosto 2009 (4/7)

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>37.393</b>	<b>1.093</b>	<b>25.551</b>	<b>1.053</b>	<b>9.696</b>
Andalucía	7.604	379	5.034	220	1.971
Aragón	918	32	567	38	281
Asturias (Ppdo de)	687	25	518	6	138
Baleares (Illes)	1.219	40	694	142	343
Canarias	1.838	31	1.180	81	546
Cantabria	374	8	276	8	82
Castilla y León	2.006	82	1.374	65	485
Castilla-La Mancha	1.426	63	947	33	383
Cataluña	4.687	38	3.179	84	1.386
Comunitat Valenciana	5.740	134	4.054	77	1.475
Extremadura	656	33	402	52	169
Galicia	2.059	77	1.306	87	589
Madrid (Comunidad de)	3.909	30	3.028	38	813
Murcia (Región de)	1.822	59	1.299	63	401
Navarra (Com. Foral de)	529	3	377	31	118
País Vasco	1.146	26	810	16	294
Rioja (La)	655	33	399	11	212
Ceuta	83	0	78	0	5
Melilla	35	0	29	1	5

HIPO - Agosto 2009 (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
<b>TOTAL</b>	<b>12.316</b>	<b>19.518</b>	<b>5.559</b>	<b>346</b>	<b>381</b>	<b>366</b>	<b>11.970</b>	<b>19.137</b>	<b>5.193</b>
Andalucía	2.695	3.567	1.342	103	123	153	2.592	3.444	1.189
Aragón	186	559	173	3	10	19	183	549	154
Asturias (Ppdo de)	216	342	129	8	7	10	208	335	119
Baleares Illes	450	672	97	14	19	7	436	653	90
Canarias	860	751	227	14	9	8	846	742	219
Cantabria	130	199	45	5	1	2	125	198	43
Castilla-León	708	968	330	21	24	37	687	944	293
Castilla-la-Mancha	380	829	217	23	32	8	357	797	209
Cataluña	1.276	2.998	413	12	21	5	1.264	2.977	408
Comunitat Valenciana	1.916	3.010	814	51	60	23	1.865	2.950	791
Extremadura	267	337	52	24	4	5	243	333	47
Galicia	855	1.006	198	29	18	30	826	988	168
Madrid (Comunidad de)	1.430	1.806	673	12	8	10	1.418	1.798	663
Murcia (Región de)	406	1.192	224	15	33	11	391	1.159	213
Navarra (Com. Foral de)	111	276	142	2	0	1	109	276	141
Pais Vasco	311	592	243	7	11	8	304	581	235
Rioja (La)	92	328	235	3	1	29	89	327	206
Ceuta	11	72	0	0	0	0	11	72	0
Melilla	16	14	5	0	0	0	16	14	5

HIPO - Agosto 2009 (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
<b>TOTAL</b>	<b>46.289</b>	<b>38.027</b>	<b>2.583</b>	<b>5.679</b>	<b>1.453</b>	<b>44.836</b>	<b>29.864</b>
Andalucía	9.063	7.559	577	927	261	8.802	6.412
Aragón	1.082	803	135	144	35	1.047	674
Asturias (Ppdo de)	690	618	27	45	27	663	462
Baleares Illes	695	638	12	45	35	660	419
Canarias	1.453	1.039	19	395	32	1.421	991
Cantabria	186	162	0	24	6	180	145
Castilla-León	2.211	1.945	85	181	114	2.097	1.329
Castilla-la-Mancha	5.335	4.713	76	546	254	5.081	3.359
Cataluña	5.114	4.151	200	763	58	5.056	3.450
Comunitat Valenciana	10.397	7.439	1.181	1.777	322	10.075	6.688
Extremadura	886	842	2	42	44	842	315
Galicia	1.520	1.294	106	120	46	1.474	776
Madrid (Comunidad de)	4.608	4.103	82	423	68	4.540	3.020
Murcia (Región de)	1.871	1.737	10	124	69	1.802	1.109
Navarra (Com. Foral de)	246	244	0	2	54	192	135
Pais Vasco	408	246	57	105	27	381	257
Rioja (La)	513	488	14	11	1	512	314
Ceuta	5	5	0	0	0	5	3
Melilla	6	1	0	5	0	6	6

HIPO - Agosto 2009 (7/7)