

28 de octubre de 2013

Estadística de Hipotecas (H) Agosto 2013. Datos provisionales

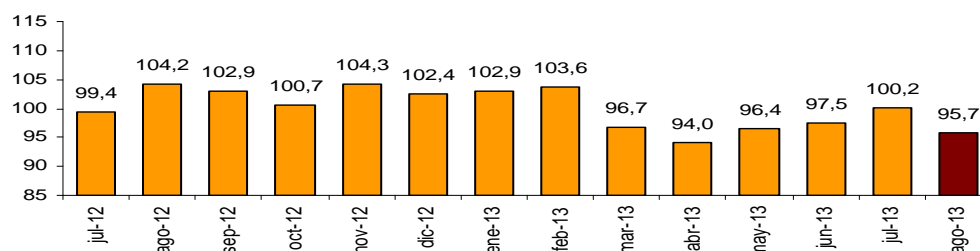
El número de hipotecas sobre viviendas es de 12.147 en agosto, un 41,7% menos que en el mismo mes de 2012

El importe medio de las hipotecas sobre viviendas desciende un 8,2% en tasa anual y se sitúa en 95.702 euros

El importe medio de las **constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente)**, se sitúa en 120.901 euros en agosto, un 8,9% superior al del mismo mes del año 2012.

En el caso de **viviendas**, se registran 12.147 hipotecas, un 41,7% menos que en agosto de 2012. El importe medio es de 95.702 euros, un 8,2% inferior.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



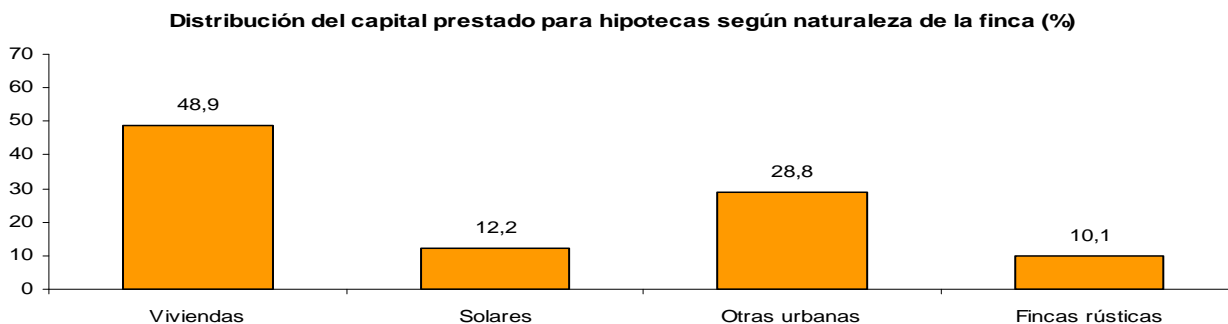
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 2.136 millones de euros, un 39,5% menos que en agosto de 2012. En viviendas, el capital prestado supera los 1.162 millones, un 46,5% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	19.646	-14,3	-43,2	-29,2
Capital prestado (miles de euros)	2.375.224	-16,8	-38,1	-28,1
Importe medio (euros)	120.901	-2,9	8,9	1,6
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.341	-3,0	-35,1	-30,4
Capital prestado (miles de euros)	239.166	-6,3	-21,7	-35,3
Importe medio (euros)	178.349	-3,4	20,5	-7,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	18.305	-15,0	-43,7	-29,1
Capital prestado (miles de euros)	2.136.058	-17,8	-39,5	-27,4
Importe medio (euros)	116.693	-3,3	7,4	2,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	12.147	-11,8	-41,7	-27,8
Capital prestado (miles de euros)	1.162.487	-15,8	-46,5	-31,1
Importe medio (euros)	95.702	-4,5	-8,2	-4,6

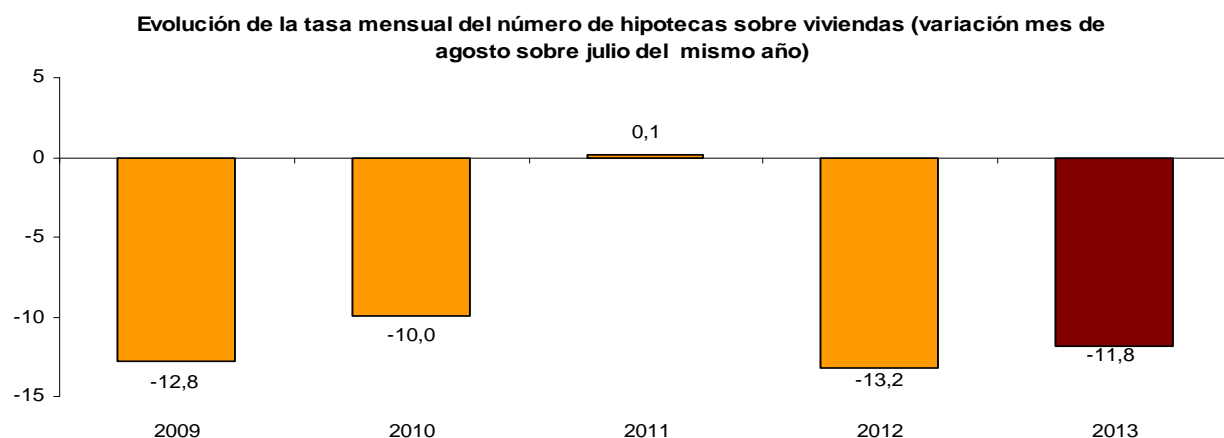
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 48,9% del capital total prestado en el mes de agosto.

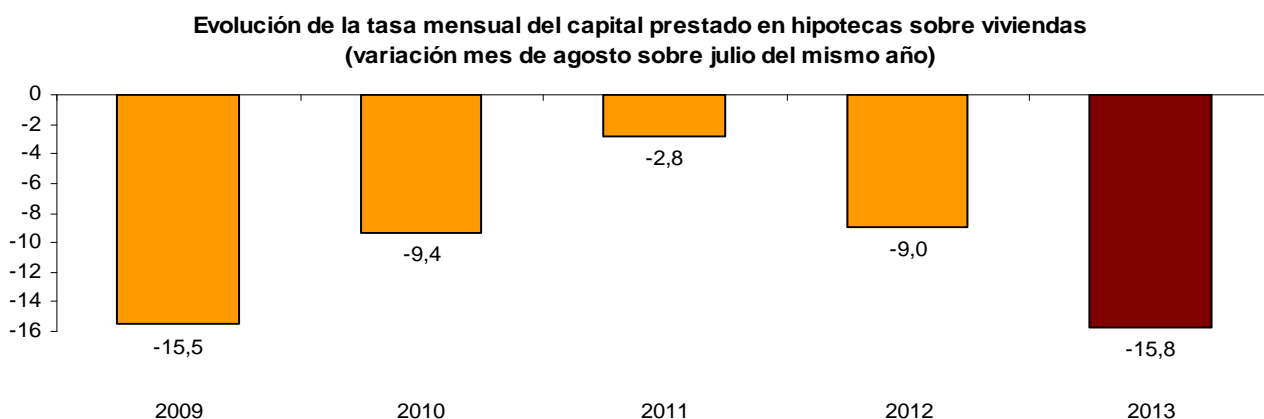


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de agosto y julio en los cinco últimos años. En 2013 la tasa mensual es del $-11,8\%$.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2013 es del $-15,8\%$, la más baja del periodo considerado.

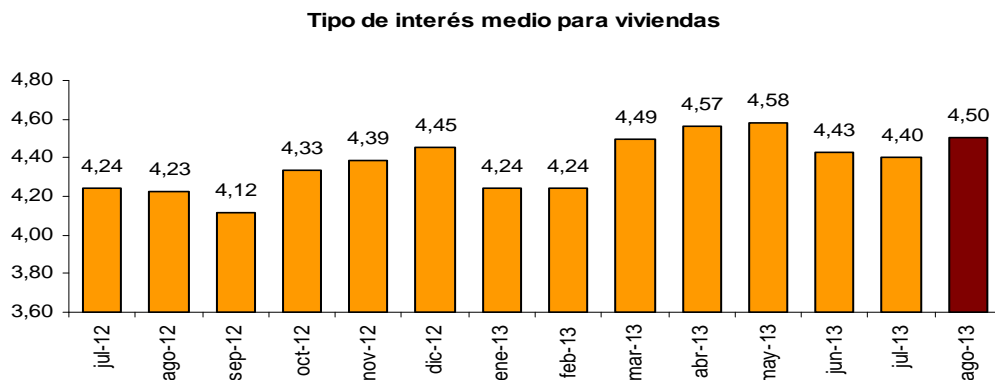


Tipo de interés de las hipotecas

El 91,1% de las hipotecas constituidas en agosto utiliza un tipo de interés variable, frente al 8,9% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 83,5% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 4,44% y el plazo medio es de 20 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,50%, un 6,4% superior al registrado en agosto de 2012.



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 18.241, lo que supone un descenso anual del 32,6%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 34,3%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 15.383 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 30,5% respecto a agosto de 2012. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), disminuye un 30,3% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), baja un 61,6%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	18.241	1,5	-32,6	-22,6
Novaciones	15.383	3,8	-30,5	-22,8
Subrogaciones deudor	725	20,4	-61,6	-38,5
Subrogaciones acreedor	2.133	-16,4	-30,3	-14,0

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 18.241 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 30,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 5,9% al 2,6% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 93,3% al 96,3%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (82,0%), como después (89,4%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,61 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,91 puntos.

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
Total cambios de tipo de interés	5.520	100,0		5.520	100,0	
Fijo	326	5,9	4,86	141	2,6	4,25
Variable	5.149	93,3	4,36	5.318	96,3	3,45
-Euribor	4.524	82,0	4,32	4.933	89,4	3,37
Sin interés	45	0,8	-	61	1,1	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (2.262), Comunidad de Madrid (2.082) y Cataluña (1.562).

La única comunidad que presenta tasa de variación anual positiva es La Rioja (22,1%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (256,5 millones de euros), Andalucía (197,7 millones) y Cataluña (158,8 millones).

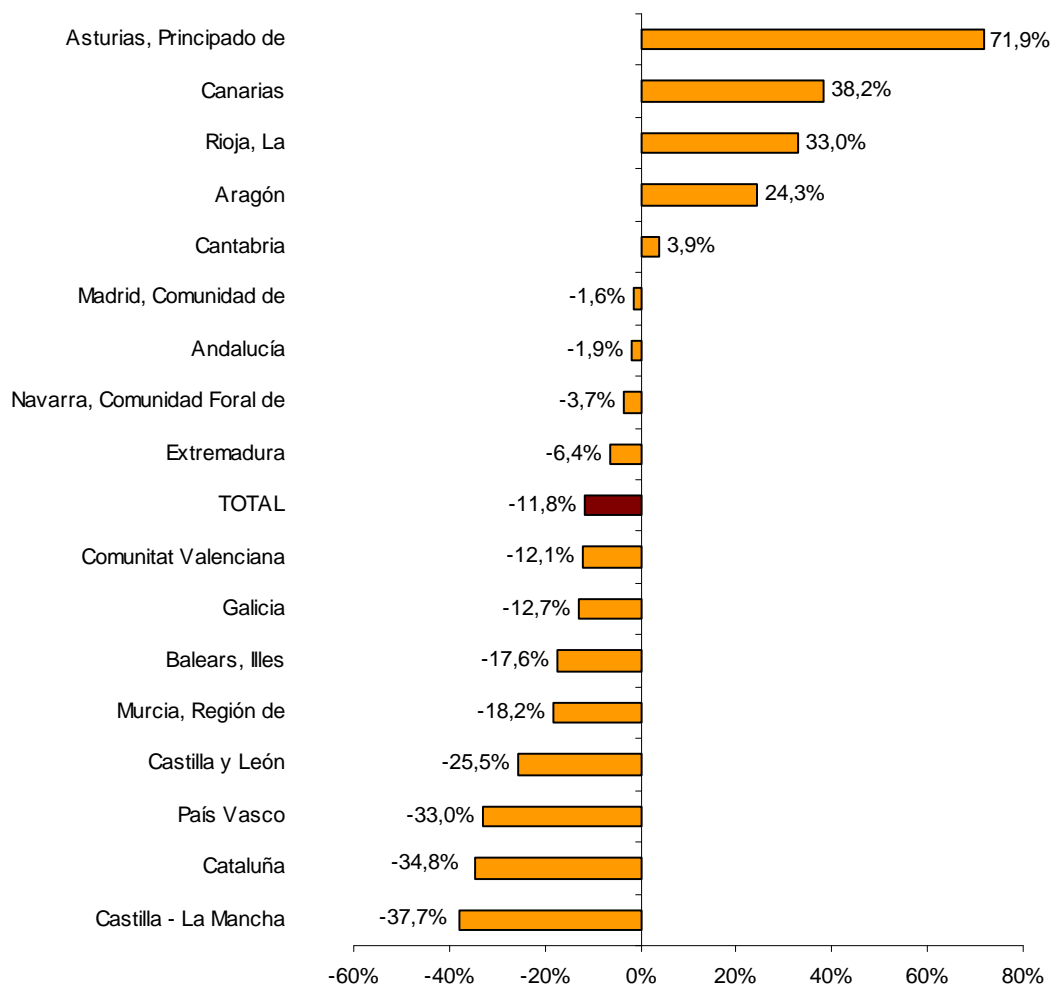
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	12.147	-11,8	-41,7	1.162.487	-15,8	-46,5
Andalucía	2.262	-1,9	-43,0	197.651	5,8	-46,2
Aragón	506	24,3	-0,8	44.961	12,8	-15,3
Asturias, Principado de	287	71,9	-22,8	23.837	86,9	-22,7
Baleares, Illes	346	-17,6	-47,0	34.693	-44,3	-47,3
Canarias	662	38,2	-42,6	45.078	-3,3	-48,4
Cantabria	132	3,9	-37,7	13.123	17,9	-37,7
Castilla y León	632	-25,5	-44,2	61.830	-20,2	-45,5
Castilla - La Mancha	357	-37,7	-57,9	28.685	-40,7	-62,4
Cataluña	1.562	-34,8	-51,3	158.770	-35,2	-52,5
Comunitat Valenciana	1.216	-12,1	-45,9	94.902	0,5	-46,3
Extremadura	220	-6,4	-48,6	14.428	-11,7	-52,7
Galicia	568	-12,7	-39,3	46.626	-32,1	-60,5
Madrid, Comunidad de	2.082	-1,6	-29,3	256.522	-11,4	-44,2
Murcia, Región de	328	-18,2	-52,3	26.078	-7,6	-54,3
Navarra, Comunidad Foral de	182	-3,7	-41,3	16.332	-40,1	-48,4
País Vasco	627	-33,0	-41,5	82.034	-26,7	-37,2
Rioja, La	149	33,0	22,1	14.059	52,6	43,2
Ceuta	4	-60,0	-81,0	303	-72,2	-94,4
Melilla	25	8,7	-13,8	2.575	-19,3	-30,7

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son Principado de Asturias (71,9%), Canarias (38,2%) y La Rioja (33,0%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos son Castilla – La Mancha (-37,7%), Cataluña (-34,8%) y País Vasco (-33,0%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



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/hpro0813.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 2013. 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	19.646	2.375.224	1.341	239.166	18.305	2.136.058
Andalucía	3.882	438.335	383	112.246	3.499	326.089
Aragón	786	86.017	49	1.529	737	84.488
Asturias, Principado de	433	38.118	62	3.869	371	34.249
Baleares, Illes	583	85.555	50	12.881	533	72.674
Canarias	927	113.758	45	6.345	882	107.413
Cantabria	230	100.226	5	735	225	99.491
Castilla y León	1.082	100.830	122	9.755	960	91.075
Castilla - La Mancha	729	84.863	84	14.304	645	70.559
Cataluña	2.208	372.208	79	9.955	2.129	362.253
Comunitat Valenciana	1.916	158.801	141	7.177	1.775	151.624
Extremadura	416	39.066	89	17.746	327	21.320
Galicia	980	80.323	75	8.114	905	72.209
Madrid, Comunidad de	3.179	445.579	26	21.713	3.153	423.866
Murcia, Región de	591	50.715	63	5.410	528	45.305
Navarra, Comunidad Foral de	258	24.857	6	730	252	24.127
País Vasco	1.126	130.101	57	6.454	1.069	123.647
Rioja, La	272	19.778	5	203	267	19.575
Ceuta	11	2.196	0	0	11	2.196
Melilla	37	3.898	0	0	37	3.898

Agosto 2013. 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	18.305	2.136.058	12.147	1.162.487	691	288.744	5.467	684.827
Andalucía	3.499	326.089	2.262	197.651	233	20.893	1.004	107.545
Aragón	737	84.488	506	44.961	12	2.291	219	37.236
Asturias, Principado de	371	34.249	287	23.837	2	408	82	10.004
Balears, Illes	533	72.674	346	34.693	35	3.676	152	34.305
Canarias	882	107.413	662	45.078	12	7.215	208	55.120
Cantabria	225	99.491	132	13.123	3	3.254	90	83.114
Castilla y León	960	91.075	632	61.830	37	6.863	291	22.382
Castilla - La Mancha	645	70.559	357	28.685	97	19.572	191	22.302
Cataluña	2.129	362.253	1.562	158.770	94	117.814	473	85.669
Comunitat Valenciana	1.775	151.624	1.216	94.902	39	13.280	520	43.442
Extremadura	327	21.320	220	14.428	14	1.665	93	5.227
Galicia	905	72.209	568	46.626	9	2.052	328	23.531
Madrid, Comunidad de	3.153	423.866	2.082	256.522	38	71.552	1.033	95.792
Murcia, Región de	528	45.305	328	26.078	28	4.283	172	14.944
Navarra, Comunidad Foral de	252	24.127	182	16.332	4	981	66	6.814
País Vasco	1.069	123.647	627	82.034	27	12.720	415	28.893
Rioja, La	267	19.575	149	14.059	7	225	111	5.291
Ceuta	11	2.196	4	303	0	0	7	1.893
Melilla	37	3.898	25	2.575	0	0	12	1.323

Agosto 2013. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas rústicas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	1.341	239.166	750	158.124	591	81.042
Andalucía	383	112.246	208	73.754	175	38.492
Aragón	49	1.529	34	743	15	786
Asturias, Principado de	62	3.869	26	1.810	36	2.059
Baleares, Illes	50	12.881	31	6.350	19	6.531
Canarias	45	6.345	20	2.194	25	4.151
Cantabria	5	735	4	692	1	43
Castilla y León	122	9.755	70	4.658	52	5.097
Castilla - La Mancha	84	14.304	20	8.400	64	5.904
Cataluña	79	9.955	50	6.563	29	3.392
Comunitat Valenciana	141	7.177	66	4.074	75	3.103
Extremadura	89	17.746	63	13.354	26	4.392
Galicia	75	8.114	59	6.659	16	1.455
Madrid, Comunidad de	26	21.713	22	20.803	4	910
Murcia, Región de	63	5.410	18	1.809	45	3.601
Navarra, Comunidad Foral de	6	730	2	154	4	576
País Vasco	57	6.454	52	5.904	5	550
Rioja, La	5	203	5	203	0	0
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0

Agosto 2013. Datos provisionales

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

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	18.305	2.136.058	14.591	1.725.089	3.714	410.969
Andalucía	3.499	326.089	2.757	242.983	742	83.106
Aragón	737	84.488	435	60.168	302	24.320
Asturias, Principado de	371	34.249	216	21.156	155	13.093
Baleares, Illes	533	72.674	443	61.549	90	11.125
Canarias	882	107.413	730	83.641	152	23.772
Cantabria	225	99.491	193	95.680	32	3.811
Castilla y León	960	91.075	701	57.351	259	33.724
Castilla - La Mancha	645	70.559	453	49.278	192	21.281
Cataluña	2.129	362.253	1.795	314.373	334	47.880
Comunitat Valenciana	1.775	151.624	1.359	114.738	416	36.886
Extremadura	327	21.320	275	17.770	52	3.550
Galicia	905	72.209	746	59.207	159	13.002
Madrid, Comunidad de	3.153	423.866	2.828	382.517	325	41.349
Murcia, Región de	528	45.305	336	26.928	192	18.377
Navarra, Comunidad Foral de	252	24.127	166	16.794	86	7.333
País Vasco	1.069	123.647	886	99.960	183	23.687
Rioja, La	267	19.575	231	16.795	36	2.780
Ceuta	11	2.196	4	303	7	1.893
Melilla	37	3.898	37	3.898	0	0

Agosto 2013. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	30.135	1.138	19.831	968	8.198
Andalucía	6.497	401	4.069	309	1.718
Aragón	700	23	450	10	217
Asturias, Principado de	423	32	262	2	127
Baleares, Illes	728	38	399	15	276
Canarias	1.744	25	964	13	742
Cantabria	308	0	213	6	89
Castilla y León	1.979	64	1.490	67	358
Castilla - La Mancha	1.453	56	1.004	54	339
Cataluña	4.061	43	2.806	83	1.129
Comunitat Valenciana	4.167	137	2.925	148	957
Extremadura	694	49	412	21	212
Galicia	1.509	103	922	73	411
Madrid, Comunidad de	3.508	48	2.379	86	995
Murcia, Región de	1.091	68	716	43	264
Navarra, Comunidad Foral de	270	13	168	20	69
País Vasco	675	14	450	12	199
Rioja, La	285	24	163	6	92
Ceuta	5	0	5	0	0
Melilla	38	0	34	0	4

Agosto 2013. Datos provisionales

H.6 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza y entidad prestamista

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Bancos	Otras entidades	Bancos	Otras entidades	Bancos	Otras entidades
TOTAL	26.406	3.729	854	284	25.552	3.445
Andalucía	5.544	953	291	110	5.253	843
Aragón	615	85	18	5	597	80
Asturias, Principado de	324	99	9	23	315	76
Baleares, Illes	644	84	31	7	613	77
Canarias	1.639	105	21	4	1.618	101
Cantabria	281	27	0	0	281	27
Castilla y León	1.711	268	42	22	1.669	246
Castilla - La Mancha	1.358	95	43	13	1.315	82
Cataluña	3.650	411	34	9	3.616	402
Comunitat Valenciana	3.674	493	117	20	3.557	473
Extremadura	665	29	42	7	623	22
Galicia	1.400	109	92	11	1.308	98
Madrid, Comunidad de	3.097	411	48	0	3.049	411
Murcia, Región de	958	133	48	20	910	113
Navarra, Comunidad Foral de	168	102	5	8	163	94
País Vasco	482	193	8	6	474	187
Rioja, La	155	130	5	19	150	111
Ceuta	5	0	0	0	5	0
Melilla	36	2	0	0	36	2

Agosto 2013. 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	18.241	15.383	725	2.133	878	17.363	10.089
Andalucía	3.559	3.001	110	448	271	3.288	2.105
Aragón	676	644	6	26	12	664	287
Asturias, Principado de	263	263	0	0	18	245	108
Baleares, Illes	484	481	3	0	21	463	247
Canarias	794	385	21	388	24	770	530
Cantabria	126	99	1	26	4	122	65
Castilla y León	1.056	930	55	71	18	1.038	524
Castilla - La Mancha	1.027	923	10	94	106	921	569
Cataluña	1.815	1.486	40	289	30	1.785	1.017
Comunitat Valenciana	2.760	2.188	116	456	117	2.643	1.594
Extremadura	279	250	2	27	27	252	180
Galicia	761	720	14	27	73	688	422
Madrid, Comunidad de	3.505	3.027	264	214	121	3.384	1.776
Murcia, Región de	594	541	3	50	35	559	330
Navarra, Comunidad Foral de	58	52	6	0	1	57	45
País Vasco	314	231	70	13	0	314	170
Rioja, La	162	158	1	3	0	162	113
Ceuta	4	4	0	0	0	4	3
Melilla	4	0	3	1	0	4	4