

29 de diciembre de 2005

Estadística de hipotecas (constituciones). Base 2003

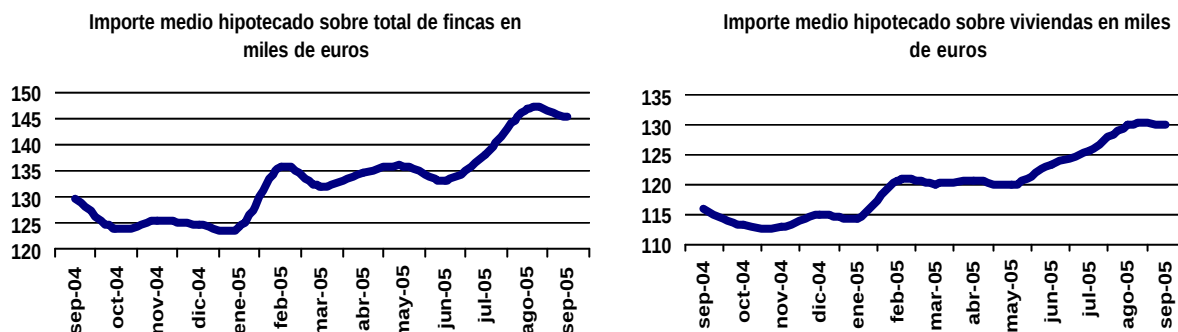
Septiembre 2005. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en septiembre aumenta un 11,8% en tasa interanual y alcanza los 145.161 euros

El valor total de los créditos hipotecarios nuevos crece un 27,5%

Durante el mes de septiembre se constituyen 161.084 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, lo que supone un aumento del 14% con respecto al mismo mes del año 2004. El importe de los créditos hipotecarios crece un 27,5% en tasa interanual.

El importe medio por hipoteca constituida sobre el total de fincas se sitúa en 145.161 euros en septiembre, un 11,8% más que en el mismo mes de 2004 y un 1,1% inferior al registrado en agosto. Por su parte, **el importe medio por hipoteca constituida sobre viviendas se sitúa en 130.136 euros en septiembre, un 12,4% más que en el mismo mes de 2004 y un 0,2% superior al registrado en agosto de 2005, que fue de 129.918 euros.**



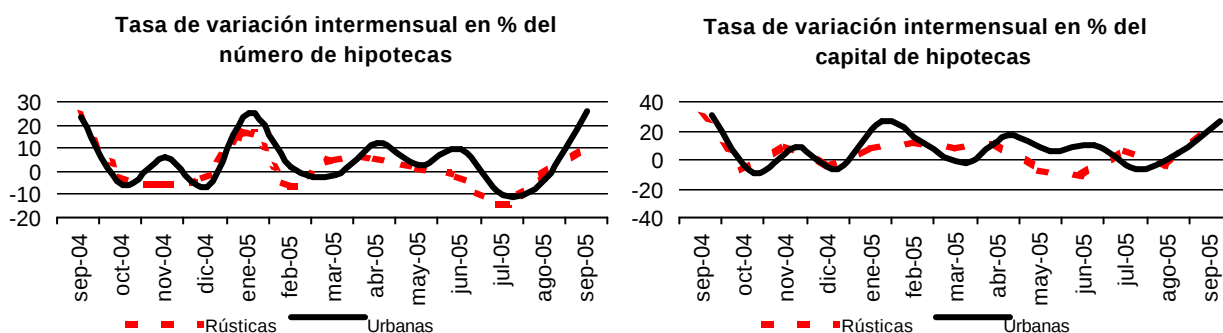
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 22.118 millones de euros en septiembre, lo que supone un incremento interanual del 26,4%, mientras que en las fincas rústicas es de 1.266 millones de euros, un 50,3% más.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	161.084	22,80	14,00	10,31
Capital prestado (miles de euros)	23.383.074	21,46	27,46	25,20
Fincas Rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.232	10,27	1,03	9,44
Capital prestado (miles de euros)	1.265.541	22,80	50,34	42,45
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	156.852	23,17	14,40	10,34
Capital prestado (miles de euros)	22.117.533	21,38	26,36	24,34

Variaciones intermensuales

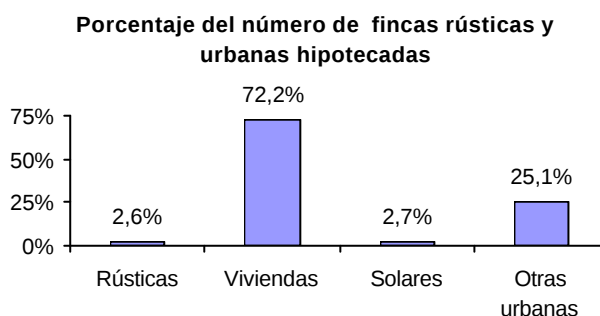
En el mes de septiembre el número de hipotecas constituidas registra unas tasas intermensuales positivas del 10,3% sobre fincas rústicas y del 23,2% sobre fincas urbanas.

El capital prestado también registra tasas intermensuales positivas (del 22,8% sobre fincas rústicas y del 21,4% sobre fincas urbanas).



Hipotecas por clase de finca

Durante el mes de septiembre, el 97,4% del total de hipotecas constituidas corresponde a fincas urbanas y el 2,6% restante a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 72,2% son viviendas, el 25,1% otras fincas urbanas y el 2,7% restante corresponde a solares.



Titular del bien hipotecado

El 62,4% de las viviendas con hipoteca constituida en septiembre pertenecen a personas físicas y el 37,6% a personas jurídicas. En cuanto al capital prestado para viviendas, el 60,1% ha sido prestado a personas físicas y el 40% restante a personas jurídicas.

	Personas físicas		Personas jurídicas	
	Viviendas	Resto Urbanas	Viviendas	Resto Urbanas
Número de fincas hipotecadas	62,44%	60,16%	37,56%	39,84%
Capital hipotecado	60,05%	52,46%	39,95%	47,54%

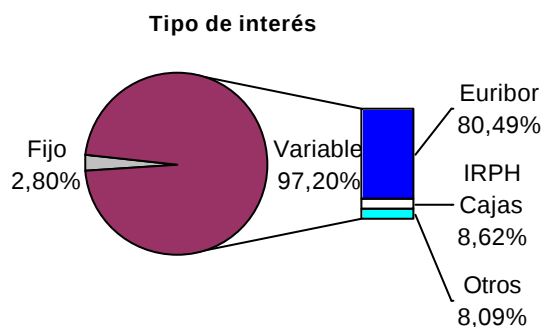
Régimen de vivienda

En el mes de septiembre, el 90,4% de las hipotecas constituidas sobre viviendas corresponden a viviendas de precio libre, frente al 9,6% que se han constituido sobre viviendas con algún régimen de protección. En cuanto al capital prestado, el 93,3% corresponde a hipotecas sobre viviendas de precio libre y el 6,7% restante a hipotecas constituidas sobre viviendas protegidas. En tasa interanual, el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas de precio libre aumenta un 12,1% y el importe medio de las hipotecas constituidas sobre viviendas con algún régimen protección crece un 14,6%.

	Precio Libre	Vivienda Protegida
Número de viviendas hipotecadas	90,40%	9,60%
Capital hipotecado	93,25%	6,75%
Tasa interanual importe medio	12,14%	14,63%

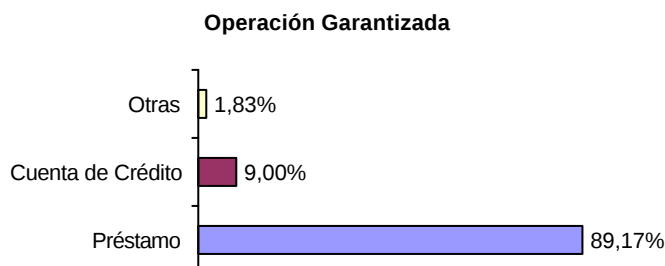
Tipo de interés

El 97,2% de las hipotecas constituidas en septiembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 2,8% restante de tipo fijo. El EURIBOR sigue siendo el tipo de interés de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas (aproximadamente en el 80,5% de los contratos). Por su parte, el IRPH de las Cajas se ha utilizado en un 8,6% de los contratos, mientras que el 8,1% restante ha usado otros índices de referencia.



Operación garantizada

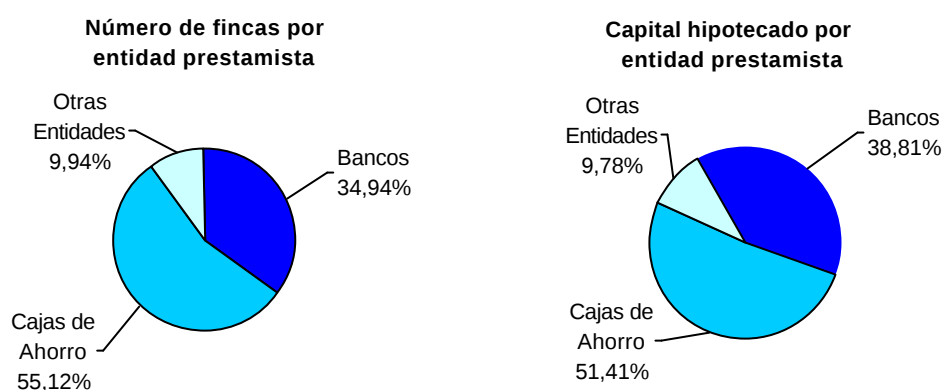
El préstamo hipotecario es la operación garantizada más utilizada en septiembre (en el 89,2% de las hipotecas constituidas en este mes). Le sigue la cuenta de crédito, con el 9% de las hipotecas constituidas. El restante 1,8% utiliza otras operaciones garantizadas.



Las Cajas de Ahorro conceden más de la mitad del capital total prestado a un interés medio del 3,31% y a un plazo medio de 25 años

Durante el mes de septiembre las Cajas de Ahorro son las que conceden mayor número de préstamos hipotecarios (el 55,1% del total), le siguen los Bancos (con el 34,9%) y otras entidades (con el 9,9% restante).

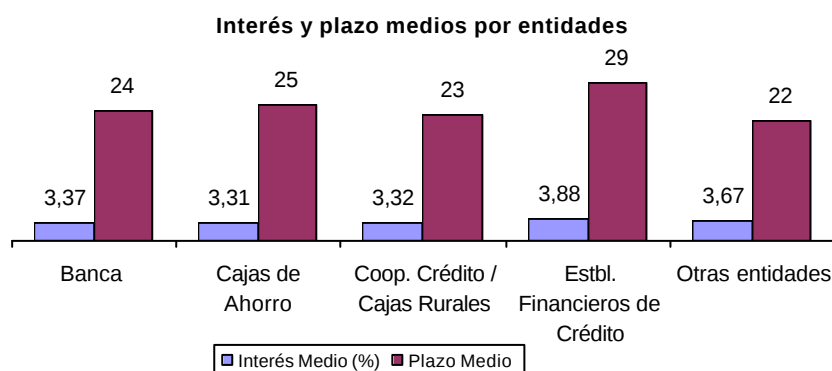
En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 51,4% del total, los Bancos el 38,8% y otras entidades financieras el 9,8%.



En dicho mes, las Cajas de Ahorros conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,31% y a un plazo medio de 25 años.

En cuanto a los Bancos, el tipo de interés medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,37% y el plazo medio de 24 años.

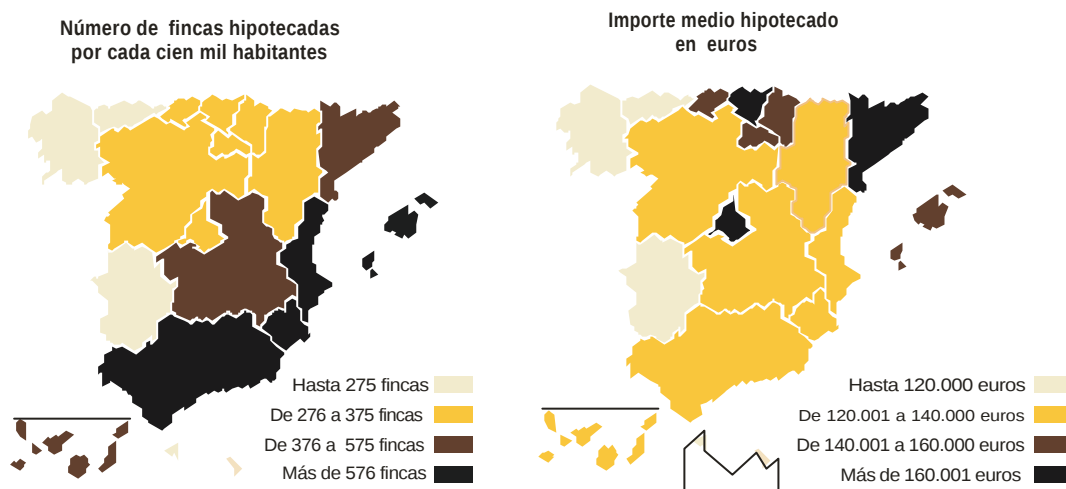
En las Cooperativas de Crédito/Cajas Rurales el interés medio es del 3,32% y el plazo medio de 23 años, mientras que los Establecimientos Financieros de Crédito fijan un tipo de interés medio del 3,88% y un plazo medio de 29 años. El resto de las entidades financieras conceden préstamos hipotecarios a un interés medio del 3,67% y a un plazo medio de 22 años.



Distribución geográfica

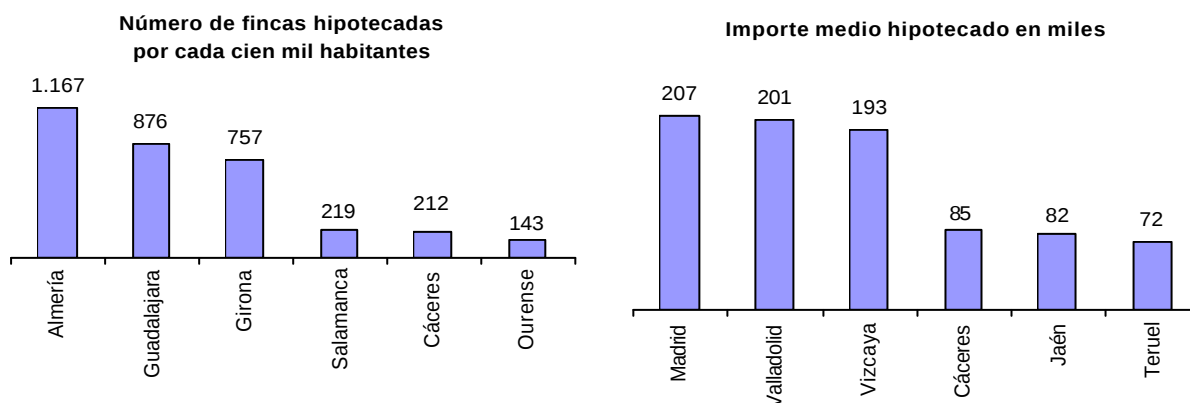
Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en septiembre por cada 100.000 habitantes* es mayor, son Illes Balears (con 656 hipotecas) y Comunidad Valenciana (con 655). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es mayor son Comunidad de Madrid (207) y País Vasco (185).

Por el contrario, las comunidades autónomas con menor número de fincas con hipoteca constituida en septiembre, por cada 100.000 habitantes*, son Galicia (251) y Principado de Asturias (273). A su vez, las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es menor son Extremadura (110) y Galicia (114).



En el caso de las provincias, Almería y Guadalajara son las que tienen un mayor número de fincas con hipoteca constituida en septiembre por cada 100.000 habitantes* (1.167 y 876 hipotecas respectivamente), mientras que Ourense (143) y Cáceres (212), son las que registran un número menor.

El importe medio hipotecado en septiembre, expresado en miles de euros, registra los mayores valores en Madrid (207) y Valladolid (201), y los menores en Teruel (72) y Jaén (82).



* 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	161.084	23.383.074	156.852	22.117.533	113.146	14.724.330
Andalucía	34.855	4.379.242	33.539	4.002.037	21.397	2.519.759
Almería	5.244	650.785	4.904	595.338	3.001	386.430
Cádiz	5.188	642.060	5.033	588.604	3.703	422.460
Córdoba	2.182	204.617	2.088	188.420	1.357	126.890
Granada	3.436	398.712	3.292	349.464	1.661	197.400
Huelva	2.523	271.887	2.421	252.270	1.768	182.883
Jaén	1.755	143.199	1.595	125.897	917	79.614
Málaga	7.880	1.207.384	7.729	1.084.191	4.035	601.051
Sevilla	6.647	860.598	6.477	817.853	4.955	523.031
Aragón	3.788	478.805	3.659	453.888	2.769	310.192
Huesca	765	90.291	697	84.486	507	53.989
Teruel	259	18.643	242	17.389	181	12.307
Zaragoza	2.764	369.871	2.720	352.013	2.081	243.896
Asturias	2.490	294.404	2.353	264.569	1.799	173.878
Balears Illes	5.021	765.703	4.788	657.494	3.225	463.654
Canarias	7.832	952.423	7.624	915.003	5.270	572.477
Las Palmas	4.605	544.236	4.484	522.498	3.124	328.821
Santa C. Tenerife	3.227	408.187	3.140	392.505	2.146	243.656
Cantabria	1.540	216.768	1.502	200.136	993	109.930
Castilla-León	6.613	918.204	6.432	879.562	4.465	492.025
Ávila	299	38.984	284	35.297	206	20.062
Burgos	945	139.782	914	136.812	668	95.946
León	1.518	132.636	1.503	129.416	967	91.155
Palencia	387	42.500	374	39.906	294	27.541
Salamanca	631	81.137	622	79.498	443	50.241
Segovia	492	80.629	465	74.339	385	49.122
Soria	232	28.611	226	27.928	160	14.788
Valladolid	1.566	314.974	1.523	300.388	977	112.995
Zamora	543	58.951	521	55.978	365	30.175
Castilla-la-Mancha	7.302	959.114	7.121	893.226	4.525	511.630
Albacete	1.232	130.394	1.167	109.591	680	67.072
Ciudad Real	1.375	167.916	1.334	160.130	898	79.749
Cuenca	447	46.915	420	41.926	311	27.365
Guadalajara	1.350	246.516	1.333	225.840	862	126.624
Toledo	2.898	367.373	2.867	355.739	1.774	210.820
Cataluña	29.213	4.901.463	28.933	4.808.719	21.868	3.368.328
Barcelona	19.721	3.485.948	19.628	3.457.881	15.244	2.450.743
Girona	3.871	611.794	3.833	600.784	2.802	418.286
Lleida	1.664	241.164	1.591	211.796	943	114.947
Tarragona	3.957	562.557	3.881	538.258	2.879	384.352

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
Comunidad Valenciana	24.070	3.048.662	23.471	2.914.907	17.646	2.088.942
Alicante	9.345	1.185.785	8.975	1.089.267	6.477	737.472
Castellón	2.794	346.354	2.731	330.498	2.029	221.948
Valencia	11.931	1.516.523	11.765	1.495.142	9.140	1.129.522
Extremadura	2.335	257.338	2.224	212.747	1.666	147.727
Badajoz	1.637	197.844	1.555	157.461	1.155	106.072
Cáceres	698	59.494	669	55.286	511	41.655
Galicia	5.737	656.386	5.494	616.472	4.038	417.698
Coruña A	2.405	312.186	2.341	293.135	1.741	181.654
Lugo	688	68.827	641	64.401	463	37.180
Ourense	407	37.965	380	34.898	259	26.044
Pontevedra	2.237	237.408	2.132	224.038	1.575	172.820
Madrid	17.000	3.520.995	16.912	3.401.947	13.904	2.372.279
Murcia	6.115	785.203	5.832	718.988	4.536	470.012
Navarra	1.421	222.746	1.381	212.007	944	115.455
Pais Vasco	4.894	906.781	4.753	856.563	3.504	524.561
Alava	744	119.391	722	116.325	462	64.983
Guipuzcoa	1.563	288.792	1.517	279.623	1.200	187.561
Vizcaya	2.587	498.598	2.514	460.615	1.842	272.017
Rioja la	680	100.547	656	90.978	489	54.706
Ceuta y Melilla	178	18.290	178	18.290	108	11.077
Ceuta	88	7.966	88	7.966	69	6.473
Melilla	90	10.324	90	10.324	39	4.604

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.

Más información en **INEbase** – www.ine.es
www.ine.es/prensa/prensa.htm

Todas las notas de prensa en:

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
