

1 de diciembre de 2006

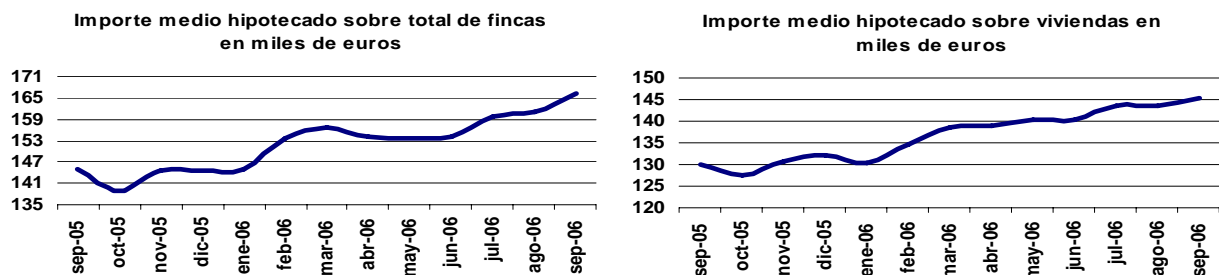
**Estadística de hipotecas (Base 2003)**  
Septiembre 2006. *Datos provisionales*

**El importe medio de las hipotecas constituidas en septiembre aumenta un 14,4% y alcanza los 166.089 euros**

**El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 27,5% y las cancelaciones registrales un 19,4%**

Durante el mes de septiembre el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 166.089 euros, un 14,4% más que en el mismo mes de 2005 y un 3% superior al registrado en agosto de 2006, que fue de 161.182 euros.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 145.313 euros, un 11,7% más que en el mismo mes de 2005 y un 1,2% superior al registrado en agosto de 2006, que fue de 143.604 euros.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 25.179 millones de euros en septiembre, lo que supone un incremento interanual del 13,9%. En viviendas este importe supera los 16.812 millones de euros, un 14,2% más que en septiembre del pasado año.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	161.252	14,09	0,10	7,82
Capital prestado (miles de euros)	26.782.109	17,56	14,54	23,40
Importe medio (euros)	166.089	3,04	14,42	14,44
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	4.463	11,21	5,46	4,76
Capital prestado (miles de euros)	1.602.267	32,35	26,61	26,56
Importe medio (euros)	359.011	19,01	20,05	20,81
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	156.789	14,17	-0,04	7,92
Capital prestado (miles de euros)	25.179.842	16,73	13,85	23,22
Importe medio (euros)	160.597	2,24	13,89	14,18
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	115.695	14,86	2,25	9,52
Capital prestado (miles de euros)	16.812.026	16,22	14,18	24,31
Importe medio (euros)	145.313	1,19	11,66	13,50

## Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante septiembre (con el 58,3% del total), seguidas de los Bancos (33,2%) y otras entidades financieras (8,5%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 56,7% del total, los Bancos el 36,1% y otras entidades financieras el 7,2%.

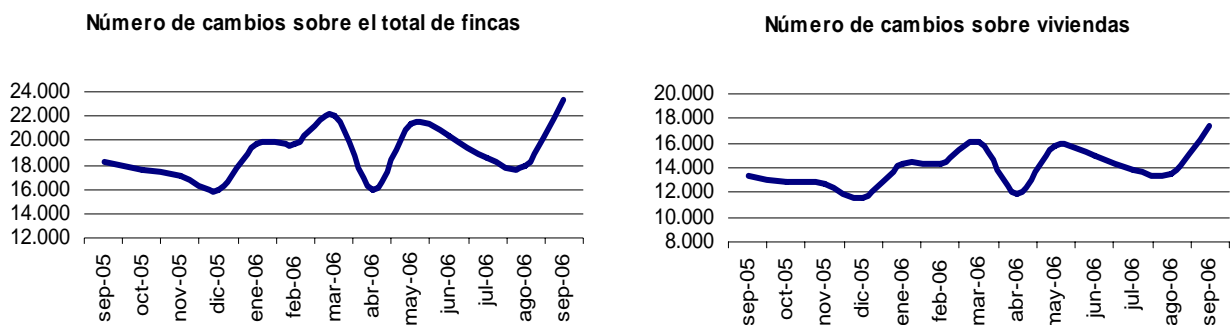
## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4% y el plazo medio de 26 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,06% y el plazo medio de 26 años.

El 98,3% de las hipotecas constituidas en septiembre utiliza un tipo de interés variable frente al 1,7% 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 84,5% de los nuevos contratos.

## Hipotecas con cambios en sus condiciones

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 23.340 en septiembre, lo que supone un crecimiento interanual del 27,5%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 30,7%.



Atendiendo al tipo de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 18.056 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), lo que supone un aumento interanual del 31,1%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.773, un 5,8% más en tasa interanual. Por su parte, en 1.511 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un aumento interanual del 56,9%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total hipotecas con cambios</b>	23.340	30,45	27,53	31,53
-Novaciones	18.056	31,88	31,12	30,57
-Subrogaciones Deudor	1.511	24,36	56,91	44,08
-Subrogaciones Acreedor	3.773	26,36	5,75	31,42

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

De las 23.340 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de septiembre, el 53,7% (12.532) 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 6,8% hasta el 1,8% 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 (3,98%). Después del cambio el interés medio más bajo es el referente a otros tipos de interés (3,65%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos se reduce 0,98 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,29 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>	850	6,78	4,96	231	1,84	3,98
<b>Variable</b>	11.682	93,22	4,13	12.301	98,16	3,84
-IRPH Bancos	281	2,24	5,92	305	2,43	3,72
-IRPH Cajas	965	7,70	4,13	456	3,64	3,92
-IRPH Conjunto entidades	343	2,74	4,90	240	1,92	3,91
-Tipo Act. Ref. Cajas	70	0,56	5,46	21	0,17	4,07
-Euribor	9.196	73,38	3,98	10.787	86,08	3,85
-Otros tipos de int.	713	5,69	5,02	389	3,10	3,65
<b>Sin interés</b>	113	0,90	-	103	0,82	-
<b>Total Cambios de tipo de interés</b>	<b>12.532</b>	<b>100,00</b>		<b>12.532</b>	<b>100,00</b>	

## Hipotecas canceladas registralmente

En septiembre se cancelan registralmente 67.602 hipotecas, lo que supone un aumento interanual del 19,4%. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 49,1% y las canceladas sobre fincas urbanas un 18,6%. El número de cancelaciones sobre viviendas crece un 21,6% en tasa interanual.

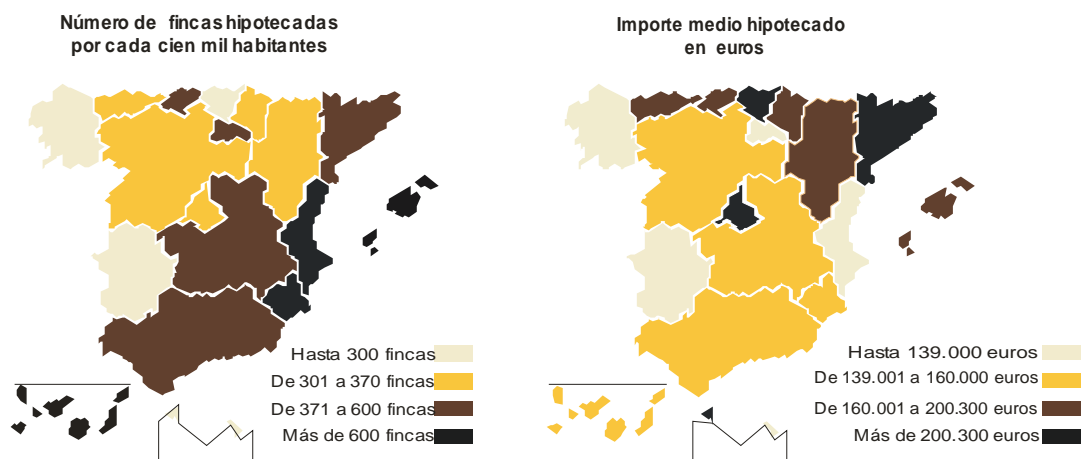
El 96,7% de las hipotecas canceladas corresponde a fincas urbanas y el 3,3% a fincas rústicas. Dentro de las urbanas, el 75,1% se debe a viviendas.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total hipotecas canceladas registralmente</b>	<b>67.602</b>	<b>9,20</b>	<b>19,44</b>	<b>13,11</b>
-Rústicas	2.215	29,00	49,06	13,20
-Urbanas	65.387	8,64	18,64	13,11
-Viviendas	49.106	8,99	21,60	15,97

## Distribución geográfica

Las comunidades autónomas donde el número de fincas con hipoteca constituida en septiembre de 2006 por cada 100.000 habitantes\* es mayor son Región de Murcia (700) y Canarias (653). Las comunidades en las que el importe medio hipotecado, en miles de euros, es mayor son Comunidad de Madrid (222) y País Vasco (220).

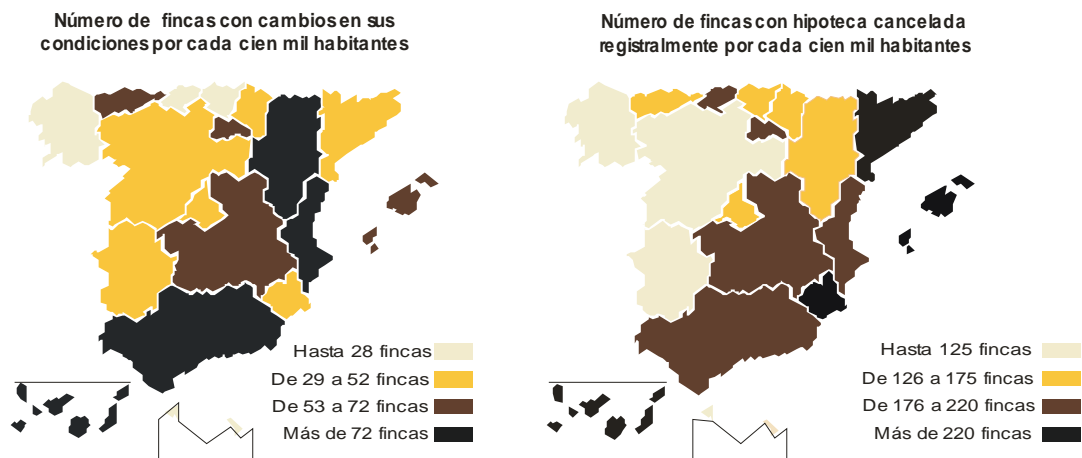
Por el contrario, las comunidades con menor número de fincas con hipoteca constituida en septiembre por cada 100.000 habitantes\* son Galicia (242) y Extremadura (264). A su vez, las comunidades en las que el importe medio hipotecado, expresado en miles de euros, es menor son Extremadura (111) y Galicia (137).



## Hipotecas con cambios y canceladas

Las comunidades donde el número de fincas con cambios en sus condiciones en septiembre de 2006 por cada 100.000 habitantes\* es mayor son Comunidad Valenciana (157) y Andalucía (77). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes\* son Illes Balears (293) y Región de Murcia (248).

Las comunidades con menor número de fincas con cambios en sus condiciones en septiembre por cada 100.000 habitantes\* son Cantabria (19) y País Vasco (22). A su vez, las comunidades en las que el número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes\* es menor son Galicia (103) y Extremadura (120).



\*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
<b>TOTAL</b>	<b>161.252</b>	<b>26.782.109</b>	<b>156.789</b>	<b>25.179.842</b>	<b>115.695</b>	<b>16.812.026</b>
Andalucía	30.265	4.262.861	29.053	3.866.427	20.926	2.693.793
Aragón	3.669	680.389	3.544	632.775	2.615	346.295
Asturias (Principado)	2.778	445.192	2.553	399.221	2.021	215.460
Balears (Illes)	4.919	932.624	4.678	864.902	3.191	529.716
Canarias	10.284	1.434.179	10.011	1.384.426	6.746	789.385
Cantabria	1.758	352.128	1.710	336.388	1.115	152.655
Castilla-León	7.225	1.009.117	7.026	948.526	5.091	617.291
Castilla-La Mancha	7.997	1.129.110	7.730	1.034.865	4.801	639.087
Cataluña	26.955	5.413.752	26.727	5.348.061	20.926	3.749.023
Comunidad Valenciana	24.107	3.331.857	23.589	3.187.947	17.489	2.198.036
Extremadura	2.263	250.120	2.113	202.203	1.693	155.605
Galicia	5.556	765.672	5.254	722.373	3.800	433.828
Madrid	17.757	3.941.270	17.623	3.754.301	13.871	2.634.402
Murcia (Región de)	7.312	1.145.411	7.001	908.187	5.444	692.998
Navarra	1.612	321.522	1.555	301.747	1.083	145.804
País Vasco	5.123	1.127.220	4.982	1.070.619	3.902	655.458
Rioja (La)	1.465	202.910	1.442	182.158	833	141.634
Ceuta y Melilla	207	36.773	198	34.713	148	21.558

## Hipotecas con cambios

### Información por comunidades autónomas

CCAA	Total	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca			
		Cambios	Novaciones	Subrogación		Rústicas	Urbanas	Viviendas
				Deudor	Acreeedor			
<b>TOTAL</b>	<b>23.340</b>	<b>18.056</b>	<b>1.511</b>	<b>3.773</b>	<b>490</b>	<b>22.850</b>	<b>17.481</b>	
Andalucía	4.769	4.023	261	485	157	4.612	3.393	
Aragón	795	647	13	135	25	770	603	
Asturias (Principado)	663	604	0	59	25	638	521	
Balears (Illes)	501	391	28	82	23	478	290	
Canarias	1.158	668	124	366	20	1.138	931	
Cantabria	89	83	3	3	2	87	57	
Castilla-León	866	704	94	68	9	857	626	
Castilla-La Mancha	1.013	744	50	219	10	1.003	713	
Cataluña	2.956	2.154	78	724	13	2.943	2.340	
Comunidad Valenciana	5.948	4.246	601	1.101	92	5.856	4.628	
Extremadura	268	259	0	9	7	261	158	
Galicia	584	460	31	93	12	572	477	
Madrid	2.504	2.150	45	309	59	2.445	1.823	
Murcia (Región de)	504	435	14	55	16	488	371	
Navarra	141	107	29	5	4	137	100	
País Vasco	382	201	132	49	8	374	311	
Rioja (La)	176	159	8	9	7	169	121	
Ceuta y Melilla	23	21	0	2	1	22	18	

**Hipotecas canceladas registralmente**  
**Información por comunidades autónomas**

CCAA	Total			
	Cancelaciones	Fincas Rústicas	Fincas Urbanas	Viviendas
<b>TOTAL</b>	<b>67.602</b>	<b>2.215</b>	<b>65.387</b>	<b>49.106</b>
Andalucía	13.399	970	12.429	9.060
Aragón	1.799	96	1.703	1.300
Asturias (Principado)	1.316	52	1.264	937
Balears (Illes)	2.312	80	2.232	1.523
Canarias	3.809	93	3.716	2.603
Cantabria	845	43	802	519
Castilla-León	2.595	76	2.519	1.907
Castilla-La Mancha	2.718	77	2.641	1.699
Cataluña	13.554	78	13.476	10.346
Comunidad Valenciana	7.455	168	7.287	5.542
Extremadura	1.031	73	958	727
Galicia	2.375	183	2.192	1.616
Madrid	8.205	16	8.189	6.713
Murcia (Región de)	2.590	107	2.483	2.038
Navarra	828	29	799	580
País Vasco	2.228	65	2.163	1.598
Rioja (La)	470	7	463	343
Ceuta y Melilla	73	2	71	55

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)