

26 de noviembre de 2008

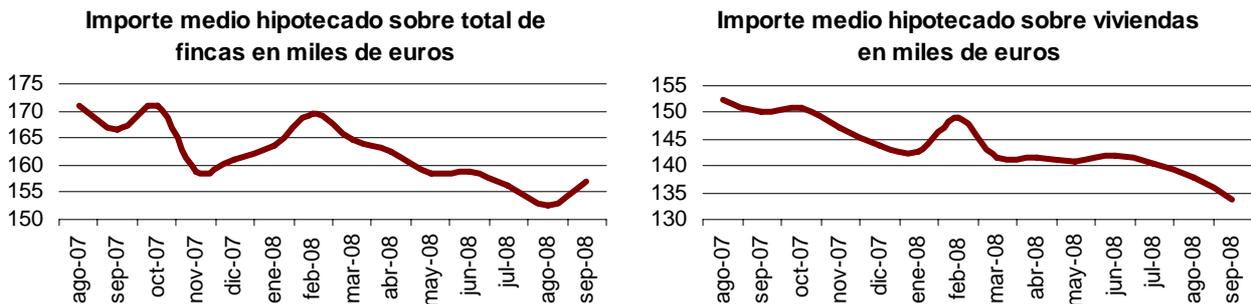
## Estadística de Hipotecas (Base 2003) Septiembre 2008. *Datos provisionales*

**El importe medio de las hipotecas constituidas en septiembre disminuye un 5,7% en tasa interanual y alcanza los 157.162 euros**

**El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 34,3% y las cancelaciones registrales descienden un 25,9% con respecto al mes de septiembre de 2007**

Durante el mes de septiembre el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 157.162 euros, un 5,7% menos que en el mismo mes de 2007 y un 2,9% superior al registrado en agosto de 2008.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 133.755 euros, un 11,0% menos que en el mismo mes de 2007 y un 2,8% inferior al registrado en agosto de 2008.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas casi alcanza los 14.641 millones de euros en septiembre, lo que supone una disminución interanual del 37,4%. En viviendas, el capital prestado se aproxima a 8.714 millones de euros, un 44,1% menos que en septiembre de 2007.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	100.868	14,4	-31,5	-26,4
Capital prestado (miles de euros)	15.852.652	17,8	-35,4	-30,4
Importe medio (euros)	157.162	2,9	-5,7	-5,4
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	4.346	-2,9	1,4	-12,7
Capital prestado (miles de euros)	1.211.790	0,7	5,8	-22,4
Importe medio (euros)	278.829	3,7	4,3	-11,2
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	96.522	15,3	-32,4	-26,8
Capital prestado (miles de euros)	14.640.862	19,5	-37,4	-30,9
Importe medio (euros)	151.684	3,6	-7,3	-5,6
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	65.146	16,0	-37,2	-31,0
Capital prestado (miles de euros)	8.713.606	12,7	-44,1	-34,7
Importe medio (euros)	133.755	-2,8	-11,0	-5,4

## Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante septiembre (52,0% del total), seguidas de los Bancos (38,0%) y Otras entidades financieras (10,0%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 48,5% del total, los Bancos el 41,5% y Otras entidades financieras el 10,0%.

## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en septiembre de 2008 es del 5,61%, lo que supone un crecimiento del 14,3% en tasa interanual y del 6,2% respecto a agosto de 2008.

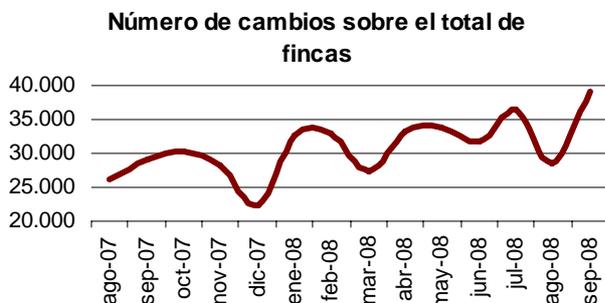


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 5,59% y el plazo medio de 24 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 5,65% y el plazo medio de 21 años.

El 96,9% de las hipotecas constituidas en septiembre utiliza un tipo de interés variable frente al 3,1% de tipo fijo. Entre los variables, el euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 87,4% de los nuevos contratos.

## Hipotecas con cambios en sus condiciones

En septiembre, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 39.245, con un crecimiento interanual del 34,3%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 25.735, un 21,7% más que en septiembre de 2007.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 28.131 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un ascenso interanual del 24,3%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 6.314, un 38,4% más en tasa interanual. Por su parte, en 4.800 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 137,9%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total hipotecas con cambios</b>	39.245	37,1	34,3	22,9
-Novaciones	28.131	41,6	24,3	16,7
-Subrogaciones Deudor	4.800	7,2	137,9	104,8
-Subrogaciones Acreedor	6.314	47,1	38,4	15,3

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

De las 39.245 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de septiembre, el 45,8% 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 5,5% hasta el 2,2% 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 euribor (4,08%); sin embargo, después del cambio, el tipo de interés medio más bajo es el Tipo Activo de Referencia de Cajas (4,04%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,09 puntos en las hipotecas a tipo fijo y aumenta 1,66 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>	991	5,5	5,01	390	2,2	4,92
<b>Variable</b>	16.838	93,7	4,10	17.333	96,5	5,76
-IRPH* Bancos	136	0,8	4,65	49	0,3	5,60
-IRPH* Cajas	579	3,2	4,33	225	1,3	5,62
-IRPH* Conjunto entidades	313	1,7	4,42	200	1,1	5,62
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	34	0,2	4,70	64	0,4	4,04
-Euribor	15.134	84,2	4,08	16.458	91,6	5,78
-Otros tipos de interés	642	3,6	4,20	336	1,9	5,32
<b>Sin interés</b>	139	0,8	-	245	1,4	-
<b>Total cambios de tipo de interés</b>	17.968	100,0		17.968	100,0	

\*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

## Hipotecas canceladas registralmente

En septiembre se cancelan registralmente 48.389 hipotecas, un 25,9% menos que en el mismo mes de 2007. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas descienden un 13,3% y las canceladas sobre fincas urbanas un 26,3%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas disminuyen un 29,6% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total hipotecas canceladas registralmente</b>	48.389	9,5	-25,9	-20,6
Rústicas	1.424	19,3	-13,3	-13,5
Urbanas	46.965	9,2	-26,3	-20,8
-Viviendas	33.994	15,3	-29,6	-23,2

## Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> es mayor en La Rioja (526) y Región de Murcia (422). Las únicas comunidades que presentan tasas de variación interanuales positivas son La Rioja (123,3%) y Castilla y León (2,3%). El resto muestran tasas negativas.

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Comunidad Foral de Navarra (211.444 euros) y País Vasco (208.017 euros). Las que han experimentado una tasa de variación interanual positiva son Extremadura (32,6%), Comunidad Foral de Navarra (15,6%), Andalucía (15,5%), Principado de Asturias (13,7%) y Castilla-La Mancha (4,9%). El resto registra variaciones interanuales negativas.

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 Comunitat Valenciana (231), Castilla-La Mancha (154), Región de Murcia (152) y Andalucía (150). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> son Región de Murcia (221), Comunitat Valenciana (197), Illes Balears (184) 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 registralmente
	Número*	Variación interanual	Importe	Variación interanual	Número*	Número*
<b>TOTAL</b>	<b>277</b>	<b>-32,1</b>	<b>157.162</b>	<b>-5,7</b>	<b>108</b>	<b>133</b>
Andalucía	300	-40,5	160.391	15,5	150	146
Aragón	300	-8,7	144.242	-15,1	112	136
Asturias (Principado de)	216	-21,3	191.267	13,7	76	127
Balears (Illes)	335	-29,0	161.703	-11,4	105	184
Canarias	264	-36,4	127.481	-13,8	71	147
Cantabria	351	-19,2	128.693	-19,0	44	134
Castilla y León	289	2,3	138.602	-16,1	77	115
Castilla-La Mancha	289	-44,7	140.151	4,9	154	131
Cataluña	206	-40,1	187.851	-13,7	76	95
Comunitat Valenciana	342	-36,8	134.544	-9,1	231	197
Extremadura	190	-49,5	139.767	32,6	29	89
Galicia	197	-20,9	123.635	-18,0	45	88
Madrid (Comunidad de)	287	-26,4	181.290	-12,7	83	126
Murcia (Región de)	422	-39,3	118.315	-10,5	152	221
Navarra (Comunidad Foral de)	237	-16,8	211.444	15,6	49	106
País Vasco	238	-3,6	208.017	-11,9	32	98
Rioja (La)	526	123,3	116.637	-53,1	74	180
Ceuta	432	21,1	145.138	-17,0	0	21
Melilla	81	-88,0	126.902	-10,1	12	73

\*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 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/hpro0908.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

### Septiembre 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
<b>TOTAL</b>	<b>100.868</b>	<b>15.852.652</b>	<b>4.346</b>	<b>1.211.790</b>	<b>96.522</b>	<b>14.640.862</b>
Andalucía	19.022	3.050.967	1.139	384.682	17.883	2.666.285
Aragón	3.175	457.968	148	32.930	3.027	425.038
Asturias (Ppdo de)	1.968	376.414	144	49.983	1.824	326.431
Baleares (Illes)	2.777	449.048	189	45.495	2.588	403.553
Canarias	4.308	549.187	138	31.625	4.170	517.562
Cantabria	1.661	213.759	32	3.969	1.629	209.790
Castilla y León	6.037	836.738	248	63.888	5.789	772.850
Castilla-La Mancha	4.531	635.026	201	45.899	4.330	589.127
Cataluña	11.983	2.251.013	169	60.405	11.814	2.190.608
Comunitat Valenciana	13.497	1.815.945	902	172.432	12.595	1.643.513
Extremadura	1.643	229.638	130	45.094	1.513	184.544
Galicia	4.551	562.664	178	22.873	4.373	539.791
Madrid (Comunidad de)	14.135	2.562.536	335	152.717	13.800	2.409.819
Murcia (Región de)	4.587	542.709	224	57.057	4.363	485.652
Navarra (Com. Foral de)	1.151	243.372	40	4.933	1.111	238.439
Pais Vasco	4.233	880.537	97	28.569	4.136	851.968
Rioja (La)	1.321	154.077	31	8.937	1.290	145.140
Ceuta	247	35.849	0	0	247	35.849
Melilla	41	5.203	1	300	40	4.903

26 de noviembre 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
<b>TOTAL</b>	<b>96.522</b>	<b>14.640.862</b>	<b>65.146</b>	<b>8.713.606</b>	<b>5.021</b>	<b>2.341.839</b>	<b>26.355</b>	<b>3.585.417</b>
Andalucía	17.883	2.666.285	12.054	1.511.872	1.522	616.971	4.307	537.442
Aragón	3.027	425.038	2.313	266.329	75	64.710	639	93.999
Asturias (Ppdo de)	1.824	326.431	1.417	162.933	48	71.487	359	92.011
Baleares (Illes)	2.588	403.553	1.758	256.091	64	28.951	766	118.511
Canarias	4.170	517.562	2.724	303.948	125	47.926	1.321	165.688
Cantabria	1.629	209.790	1.174	142.223	53	44.464	402	23.103
Castilla y León	5.789	772.850	3.543	424.962	731	170.942	1.515	176.946
Castilla-La Mancha	4.330	589.127	2.953	346.765	443	95.472	934	146.890
Cataluña	11.814	2.190.608	8.541	1.344.003	527	172.589	2.746	674.016
Comunitat Valenciana	12.595	1.643.513	8.272	994.240	371	245.494	3.952	403.779
Extremadura	1.513	184.544	1.040	103.058	150	34.519	323	46.967
Galicia	4.373	539.791	3.006	340.530	72	43.557	1.295	155.704
Madrid (Comunidad de)	13.800	2.409.819	8.553	1.455.447	467	364.546	4.780	589.826
Murcia (Región de)	4.363	485.652	2.941	368.854	101	33.237	1.321	83.561
Navarra (Com. Foral de)	1.111	238.439	770	98.650	77	83.709	264	56.080
País Vasco	4.136	851.968	3.116	457.124	135	206.405	885	188.439
Rioja (La)	1.290	145.140	716	103.830	57	15.525	517	25.785
Ceuta	247	35.849	221	28.496	2	1.070	24	6.283
Melilla	40	4.903	34	4.251	1	265	5	387

HIPO - Septiembre 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
<b>TOTAL</b>	<b>4.346</b>	<b>1.211.790</b>	<b>1.612</b>	<b>500.083</b>	<b>1.759</b>	<b>561.775</b>	<b>975</b>	<b>149.932</b>
Andalucía	1.139	384.682	319	166.766	407	140.768	413	77.148
Aragón	148	32.930	14	5.342	61	22.970	73	4.618
Asturias (Ppdo de)	144	49.983	61	11.672	59	37.193	24	1.118
Baleares (Illes)	189	45.495	62	19.068	111	21.816	16	4.611
Canarias	138	31.625	68	20.322	50	8.681	20	2.622
Cantabria	32	3.969	9	833	19	2.755	4	381
Castilla y León	248	63.888	105	11.218	103	39.453	40	13.217
Castilla-La Mancha	201	45.899	30	10.227	94	32.161	77	3.511
Cataluña	169	60.405	61	18.910	81	39.975	27	1.520
Comunitat Valenciana	902	172.432	370	88.240	349	73.077	183	11.115
Extremadura	130	45.094	59	17.005	55	23.810	16	4.279
Galicia	178	22.873	98	8.820	69	12.449	11	1.604
Madrid (Comunidad de)	335	152.717	251	81.354	73	61.153	11	10.210
Murcia (Región de)	224	57.057	68	27.486	119	18.973	37	10.598
Navarra (Com. Foral de)	40	4.933	19	2.913	12	1.513	9	507
País Vasco	97	28.569	15	6.193	68	19.503	14	2.873
Rioja (La)	31	8.937	3	3.713	28	5.224	0	0
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	1	300	0	0	1	300	0	0

HIPO - Septiembre 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
<b>TOTAL</b>	<b>96.522</b>	<b>14.640.862</b>	<b>36.674</b>	<b>6.085.701</b>	<b>50.736</b>	<b>7.131.585</b>	<b>9.112</b>	<b>1.423.576</b>
Andalucía	17.883	2.666.285	6.542	1.191.101	9.422	1.098.882	1.919	376.302
Aragón	3.027	425.038	714	101.108	1.946	280.208	367	43.722
Asturias (Ppdo de)	1.824	326.431	822	112.991	762	182.409	240	31.031
Balears (Illes)	2.588	403.553	810	147.779	1.610	234.222	168	21.552
Canarias	4.170	517.562	2.281	293.159	1.598	197.758	291	26.645
Cantabria	1.629	209.790	819	94.901	720	99.785	90	15.104
Castilla y León	5.789	772.850	1.676	186.073	3.394	513.156	719	73.621
Castilla-La Mancha	4.330	589.127	1.020	167.991	2.986	342.003	324	79.133
Cataluña	11.814	2.190.608	3.817	912.614	7.213	1.167.810	784	110.184
Comunitat Valenciana	12.595	1.643.513	4.551	706.313	6.372	725.175	1.672	212.025
Extremadura	1.513	184.544	520	78.867	927	95.200	66	10.477
Galicia	4.373	539.791	1.616	222.106	2.644	302.108	113	15.577
Madrid (Comunidad de)	13.800	2.409.819	8.047	1.274.986	5.057	993.336	696	141.497
Murcia (Región de)	4.363	485.652	1.944	221.388	1.894	193.345	525	70.919
Navarra (Com. Foral de)	1.111	238.439	224	83.205	605	107.805	282	47.429
País Vasco	4.136	851.968	1.070	266.735	2.428	468.079	638	117.154
Rioja (La)	1.290	145.140	149	17.511	928	100.637	213	26.992
Ceuta	247	35.849	28	3.927	218	27.995	1	3.927
Melilla	40	4.903	24	2.944	12	1.674	4	285

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>48.389</b>	<b>1.424</b>	<b>33.994</b>	<b>1.174</b>	<b>11.797</b>
Andalucía	9.285	458	6.501	301	2.025
Aragón	1.440	40	1.084	17	299
Asturias (Ppdo de)	1.157	52	789	12	304
Balears (Illes)	1.520	79	955	38	448
Canarias	2.403	63	1.612	83	645
Cantabria	633	13	428	13	179
Castilla y León	2.405	73	1.634	83	615
Castilla-La Mancha	2.056	77	1.399	135	445
Cataluña	5.526	88	4.012	114	1.312
Comunitat Valenciana	7.794	232	5.325	101	2.136
Extremadura	770	38	574	25	133
Galicia	2.028	54	1.462	17	495
Madrid (Comunidad de)	6.205	13	4.538	127	1.527
Murcia (Región de)	2.408	91	1.756	42	519
Navarra (Com. Foral de)	515	3	342	29	141
País Vasco	1.743	33	1.254	28	428
Rioja (La)	452	17	294	9	132
Ceuta	12	0	3	0	9
Melilla	37	0	32	0	5

## 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>14.955</b>	<b>24.651</b>	<b>8.783</b>	<b>324</b>	<b>551</b>	<b>549</b>	<b>14.631</b>	<b>24.100</b>	<b>8.234</b>
Andalucía	2.735	4.513	2.037	72	181	205	2.663	4.332	1.832
Aragón	269	945	226	1	15	24	268	930	202
Asturias (Ppdo de)	365	551	241	8	16	28	357	535	213
Baleares Illes	723	670	127	34	35	10	689	635	117
Canarias	1.207	893	303	24	19	20	1.183	874	283
Cantabria	194	292	147	4	9	0	190	283	147
Castilla-León	849	1.150	406	25	16	32	824	1.134	374
Castilla-la-Mancha	479	1.242	335	14	49	14	465	1.193	321
Cataluña	1.395	3.481	650	33	37	18	1.362	3.444	632
Comunitat Valenciana	2.534	3.930	1.330	43	67	122	2.491	3.863	1.208
Extremadura	289	374	107	13	13	12	276	361	95
Galicia	889	891	248	27	20	7	862	871	241
Madrid (Comunidad de)	2.130	2.667	1.408	2	3	8	2.128	2.664	1.400
Murcia (Región de)	366	1.728	314	17	46	28	349	1.682	286
Navarra (Com. Foral de)	85	249	181	0	0	3	85	249	178
Pais Vasco	374	801	568	6	17	10	368	784	558
Rioja (La)	61	260	131	1	8	8	60	252	123
Ceuta	1	5	6	0	0	0	1	5	6
Melilla	10	9	18	0	0	0	10	9	18

HIPO - Septiembre 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
<b>TOTAL</b>	<b>39.245</b>	<b>28.131</b>	<b>4.800</b>	<b>6.314</b>	<b>1.631</b>	<b>37.614</b>	<b>25.735</b>
Andalucía	9.496	6.880	690	1.926	604	8.892	5.767
Aragón	1.185	649	343	193	35	1.150	688
Asturias (Ppdo de)	696	587	30	79	60	636	465
Baleares Illes	866	310	367	189	32	834	470
Canarias	1.160	481	398	281	28	1.132	766
Cantabria	208	197	0	11	1	207	142
Castilla-León	1.612	1.301	119	192	76	1.536	994
Castilla-la-Mancha	2.408	1.993	49	366	66	2.342	1.633
Cataluña	4.444	2.429	1.233	782	42	4.402	3.093
Comunitat Valenciana	9.115	6.497	986	1.632	305	8.810	6.091
Extremadura	255	207	5	43	17	238	187
Galicia	1.044	921	22	101	95	949	612
Madrid (Comunidad de)	4.106	3.480	234	392	107	3.999	3.037
Murcia (Región de)	1.655	1.450	161	44	124	1.531	1.143
Navarra (Com. Foral de)	237	210	16	11	7	230	124
Pais Vasco	566	378	121	67	10	556	390
Rioja (La)	186	155	26	5	22	164	127
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	6	6	0	0	0	6	6

HIPO - Septiembre 2008 (7/7)