

26 de noviembre de 2012

Estadística de Hipotecas (H)
Septiembre 2012. *Datos provisionales*

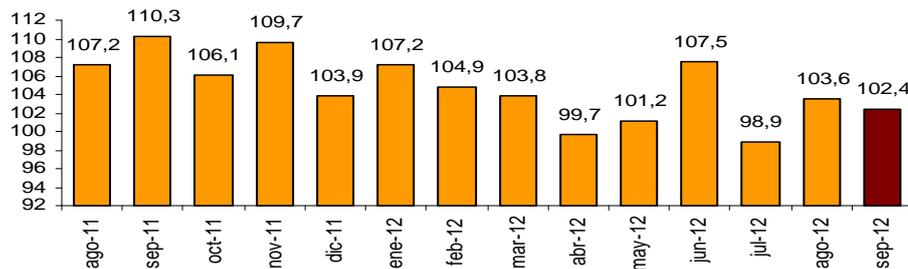
El importe medio de las hipotecas constituidas en septiembre presenta un descenso anual del 8,0% y alcanza los 109.503 euros

En septiembre se hipotecaron 21.195 viviendas, un 0,4% más que el mes anterior, con un tipo de interés medio del 4,12%

Durante el mes de septiembre el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 109.503 euros, cifra un 8,0% menor que la del mismo mes del año 2011 y un 0,2% inferior a la registrada en agosto de 2012.

En el caso de **hipotecas sobre viviendas, el importe medio es de 102.407 euros, un 7,1% menos** que en septiembre de 2011 y un 1,1% inferior al de agosto de 2012.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



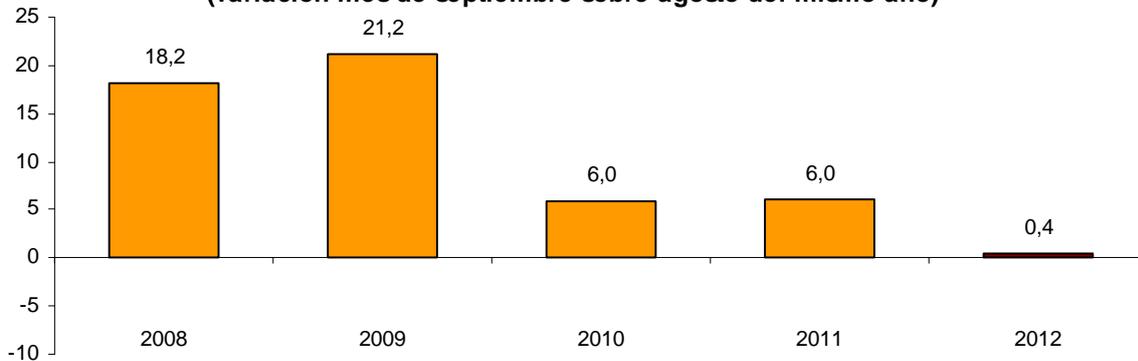
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 3.631 millones de euros, lo que supone una disminución anual del 35,7%. En viviendas, el capital prestado supera los 2.170 millones de euros, un 37,1% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	35.894	2,2	-29,7	-30,3
Capital prestado (miles de euros)	3.930.492	2,0	-35,3	-34,6
Importe medio (euros)	109.503	-0,2	-8,0	-6,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.224	7,9	-16,5	-15,4
Capital prestado (miles de euros)	299.099	-3,1	-30,2	-19,5
Importe medio (euros)	134.487	-10,2	-16,4	-4,8
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	33.670	1,9	-30,4	-31,1
Capital prestado (miles de euros)	3.631.393	2,4	-35,7	-35,6
Importe medio (euros)	107.852	0,5	-7,6	-6,6
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	21.195	0,4	-32,2	-34,4
Capital prestado (miles de euros)	2.170.517	-0,7	-37,1	-40,0
Importe medio (euros)	102.407	-1,1	-7,1	-8,6

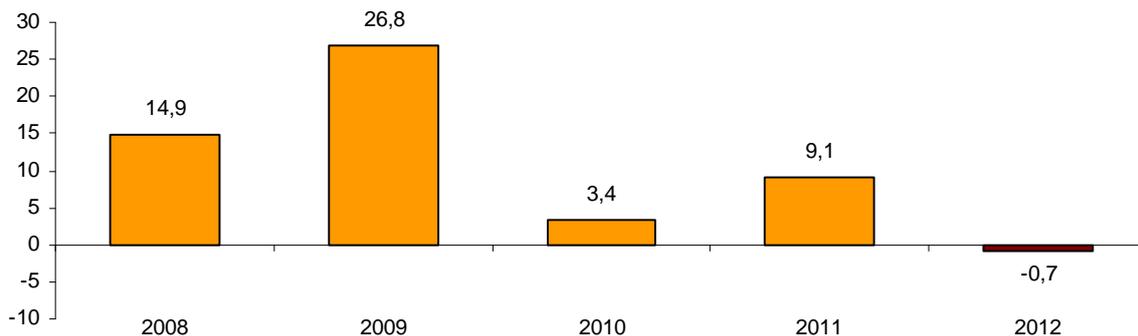
Como novedad*, este mes se calcula la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de septiembre y agosto en los últimos cinco años. Este año, la variación mensual es del 0,4%, la menor en el periodo comprendido entre 2008 y 2012.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas (variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año)*



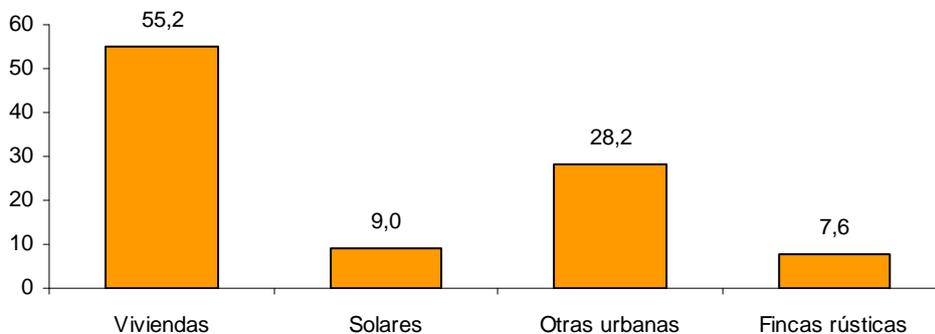
Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la variación entre septiembre y agosto de 2012 es de -0,7%. Se trata de la primera tasa negativa en el periodo 2008-2012.

Evolución de la tasa mensual del capital prestado en hipotecas sobre viviendas (variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año)*



Por naturaleza de la finca, en el mes de septiembre, las hipotecas sobre viviendas absorben el 55,2% del total del capital prestado, seguidas de otras urbanas con el 28,2%.

Distribución del capital prestado para hipotecas según naturaleza de la finca (%)



* Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, se han añadido estos apartados con la evolución de la tasa mensual del número y capital prestado de hipotecas sobre viviendas. Las tasas mensuales de este tipo pueden tener cierto comportamiento estacional, lo que aconseja que su valoración haya de hacerse en relación con el dato del mismo mes de años precedentes.

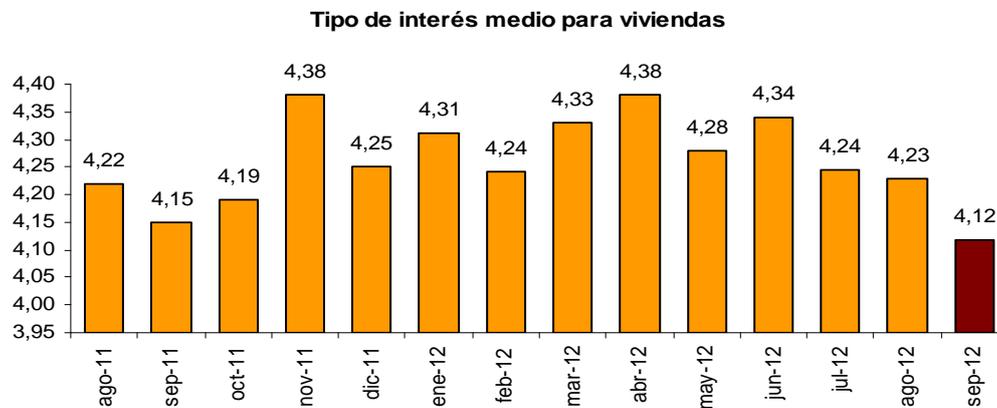
Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante septiembre (77,2% del total). Las Cajas de Ahorro conceden el 9,1% y Otras entidades financieras el 13,7%.

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 76,5% del total, las Cajas el 9,5% y Otras entidades financieras el 14,0%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio para el total de préstamos hipotecarios es del 4,16% un 3,6% menos que en septiembre del año pasado. En el caso de las viviendas, el interés medio es del 4,12%, el más bajo desde junio de 2011.



Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,29% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio es del 4,21% y el plazo medio de 22 años.

El 92,5% de las hipotecas constituidas en septiembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,5% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 87,8% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 25.938 en septiembre, lo que supone un descenso anual del 14,1%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones crece un 0,4%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 22.012 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 17,4%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 2.457, un 6,3% más que en septiembre de 2011. Por su parte, en 1.469 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un incremento del 19,7%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	25.938	-4,0	-14,1	-1,7
Novaciones	22.012	0,6	-17,4	-2,8
Subrogaciones deudor	1.469	-24,6	19,7	8,8
Subrogaciones acreedor	2.457	-22,9	6,3	2,1

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

De las 25.938 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante septiembre, el 41,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 3,9% al 5,2%. El interés medio más bajo antes del cambio es el *Euribor* (4,36%) y también después del cambio (3,92%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,49 puntos en las hipotecas a tipo fijo y disminuye 0,40 puntos en las hipotecas a tipo variable.

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
Fijo	417	3,9	4,92	561	5,2	5,41
Variable	10.132	94,6	4,41	10.063	94,0	4,01
-IRPH* Bancos	76	0,7	5,14	50	0,5	4,99
-IRPH* Cajas	212	2,0	4,69	96	0,9	4,42
-IRPH* Conjunto entidades	372	3,5	5,44	349	3,3	5,20
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	29	0,2	5,15	4	0,0	4,52
-Euribor	8.889	83,0	4,36	9.177	85,7	3,92
-Otros tipos de interés	554	5,2	4,43	387	3,6	4,77
Sin interés	156	1,5	-	81	0,8	-
Total cambios de tipo de interés	10.705	100,0		10.705	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En septiembre se cancelan registralmente 30.749 hipotecas, un 3,7% menos que en el mismo mes de 2011. Las hipotecas canceladas disminuyen un 2,4% en fincas rústicas y un 3,8% en las urbanas. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas descienden un 5,1%.

Hipotecas canceladas registralmente

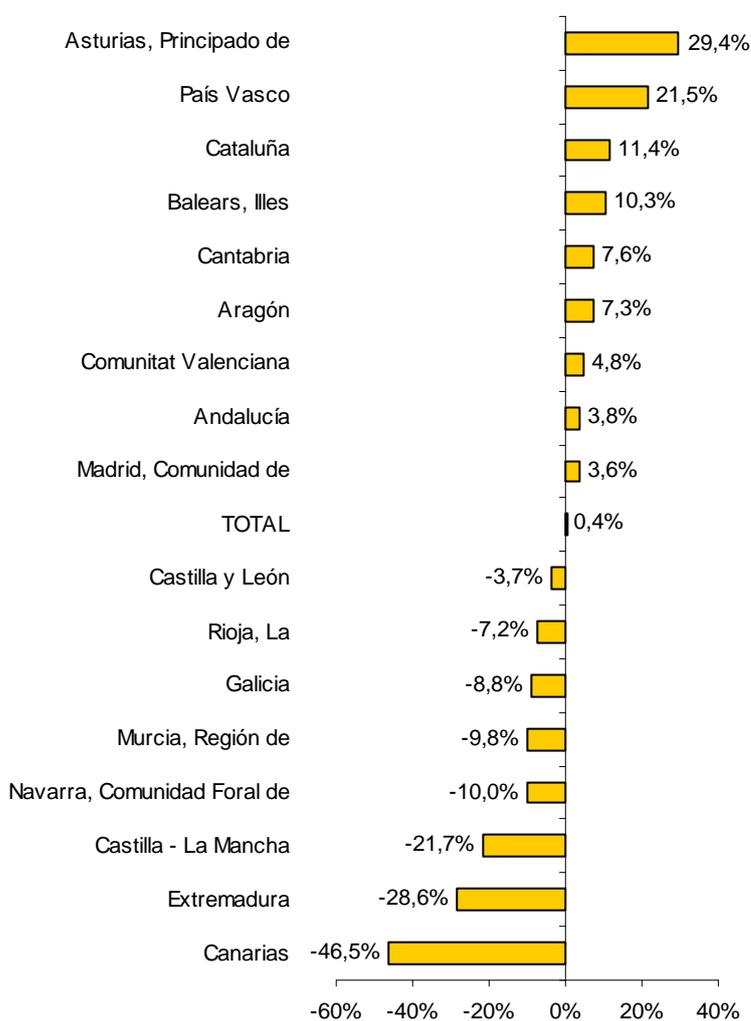
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	30.749	-13,7	-3,7	-7,0
Fincas rústicas	1.018	-30,3	-2,4	4,8
Fincas urbanas	29.731	-13,0	-3,8	-7,4
-Viviendas	20.415	-11,3	-5,1	-10,4

Distribución geográfica

Como novedad, este mes se publica un gráfico con los datos de hipotecas constituidas sobre viviendas ordenados de mayor a menor según la evolución de la tasa de variación mensual del número de hipotecas.

La comunidad autónoma que presenta un mayor crecimiento de la tasa de variación mensual en el número de hipotecas es Principado de Asturias (29,4%). Por su parte, Canarias presenta el mayor descenso, con una caída del 46,5%.

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



La comunidad con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas es Andalucía (4.153). No hay ninguna comunidad que presente una tasa de variación anual positiva. El mayor descenso de la tasa de variación anual se produce en Illes Balears (-45,6%).

Comunidad de Madrid es la comunidad en la que se presta más para la constitución de hipotecas sobre viviendas (cerca de 430,8 millones de euros).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	21.195	0,4	-32,2	2.170.517	-0,7	-37,1
Andalucía	4.153	3,8	-26,0	363.451	-1,3	-33,3
Aragón	587	7,3	-14,9	57.136	-1,2	-21,1
Asturias, Principado de	418	29,4	-21,6	40.591	38,8	-24,3
Balears, Illes	739	10,3	-45,6	72.844	7,5	-36,6
Canarias	633	-46,5	-45,2	48.387	-47,4	-55,9
Cantabria	213	7,6	-42,3	26.607	25,8	-29,9
Castilla - La Mancha	676	-21,7	-27,5	57.007	-25,5	-37,9
Castilla y León	1.124	-3,7	-29,7	110.261	-5,3	-33,8
Cataluña	3.472	11,4	-28,2	377.667	15,8	-37,1
Comunitat Valenciana	2.450	4,8	-34,0	203.718	10,4	-35,1
Extremadura	322	-28,6	-39,8	24.527	-23,7	-45,8
Galicia	900	-8,8	-39,8	83.471	-32,8	-47,3
Madrid, Comunidad de	3.084	3,6	-40,1	430.819	-5,0	-42,5
Murcia, Región de	624	-9,8	-45,0	47.053	-17,0	-52,6
Navarra, Comunidad Foral de	279	-10,0	-45,5	34.095	7,8	43,8
País Vasco	1.346	21,5	-6,2	173.264	34,0	-17,0
Rioja, La	116	-7,2	-34,8	11.192	12,3	-34,1
Ceuta	12	-42,9	-50,0	1.355	-75,1	-56,9
Melilla	47	62,1	56,7	7.072	90,5	137,2

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/hpro0912.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 Septiembre 2012. 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	35.894	3.930.492	2.224	299.099	33.670	3.631.393
Andalucía	7.682	678.768	556	83.144	7.126	595.624
Aragón	974	114.429	130	5.808	844	108.621
Asturias, Principado de	753	115.412	70	5.726	683	109.686
Baleares, Illes	1.190	130.179	95	27.552	1.095	102.627
Canarias	1.131	127.537	54	5.076	1.077	122.461
Cantabria	353	41.791	16	1.116	337	40.675
Castilla y León	2.046	186.576	219	26.559	1.827	160.017
Castilla - La Mancha	1.223	135.424	118	30.611	1.105	104.813
Cataluña	5.024	632.140	127	16.014	4.897	616.126
Comunitat Valenciana	4.574	390.269	431	43.477	4.143	346.792
Extremadura	571	43.635	82	7.431	489	36.204
Galicia	1.865	144.521	67	6.123	1.798	138.398
Madrid, Comunidad de	4.405	696.789	23	9.922	4.382	686.867
Murcia, Región de	1.279	107.349	160	15.414	1.119	91.935
Navarra, Comunidad Foral de	396	52.033	29	1.835	367	50.198
País Vasco	2.111	300.614	34	7.686	2.077	292.928
Rioja, La	245	24.288	13	5.605	232	18.683
Ceuta	15	1.515	0	0	15	1.515
Melilla	57	7.223	0	0	57	7.223

Septiembre 2012. 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	33.670	3.631.393	21.195	2.170.517	1.085	354.932	11.390	1.105.944
Andalucía	7.126	595.624	4.153	363.451	218	77.316	2.755	154.857
Aragón	844	108.621	587	57.136	10	7.273	247	44.212
Asturias, Principado de	683	109.686	418	40.591	11	6.138	254	62.957
Baleares, Illes	1.095	102.627	739	72.844	27	3.829	329	25.954
Canarias	1.077	122.461	633	48.387	89	17.642	355	56.432
Cantabria	337	40.675	213	26.607	3	1.152	121	12.916
Castilla y León	1.827	160.017	1.124	110.261	55	8.667	648	41.089
Castilla - La Mancha	1.105	104.813	676	57.007	102	14.683	327	33.123
Cataluña	4.897	616.126	3.472	377.667	119	42.612	1.306	195.847
Comunitat Valenciana	4.143	346.792	2.450	203.718	87	25.601	1.606	117.473
Extremadura	489	36.204	322	24.527	30	1.632	137	10.045
Galicia	1.798	138.398	900	83.471	40	6.135	858	48.792
Madrid, Comunidad de	4.382	686.867	3.084	430.819	149	89.823	1.149	166.225
Murcia, Región de	1.119	91.935	624	47.053	85	21.096	410	23.786
Navarra, Comunidad Foral de	367	50.198	279	34.095	12	6.283	76	9.820
País Vasco	2.077	292.928	1.346	173.264	36	20.974	695	98.690
Rioja, La	232	18.683	116	11.192	12	4.076	104	3.415
Ceuta	15	1.515	12	1.355	0	0	3	160
Melilla	57	7.223	47	7.072	0	0	10	151

Septiembre 2012. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituidas sobre 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
TOTAL	2.224	299.099	1.394	190.402	190	19.544	640	89.153
Andalucía	556	83.144	300	53.430	82	7.246	174	22.468
Aragón	130	5.808	110	3.824	6	699	14	1.285
Asturias, Principado de	70	5.726	42	3.099	2	485	26	2.142
Baleares, Illes	95	27.552	63	21.443	9	740	23	5.369
Canarias	54	5.076	23	1.677	12	1.074	19	2.325
Cantabria	16	1.116	14	923	2	193	0	0
Castilla y León	219	26.559	95	11.018	9	1.468	115	14.073
Castilla - La Mancha	118	30.611	71	26.495	5	285	42	3.831
Cataluña	127	16.014	99	10.807	9	2.806	19	2.401
Comunitat Valenciana	431	43.477	331	19.704	9	711	91	23.062
Extremadura	82	7.431	58	5.629	5	158	19	1.644
Galicia	67	6.123	50	5.137	1	193	16	793
Madrid, Comunidad de	23	9.922	18	9.640	0	0	5	282
Murcia, Región de	160	15.414	83	8.376	28	1.843	49	5.195
Navarra, Comunidad Foral de	29	1.835	10	1.215	1	48	18	572
País Vasco	34	7.686	17	2.488	10	1.595	7	3.603
Rioja, La	13	5.605	10	5.497	0	0	3	108
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

Septiembre 2012. Datos provisionales

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

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Bancos		Cajas de Ahorro		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	33.670	3.631.393	26.310	2.818.123	3.096	353.749	4.264	459.521
Andalucía	7.126	595.624	5.820	479.209	438	35.390	868	81.025
Aragón	844	108.621	615	87.441	88	7.353	141	13.827
Asturias, Principado de	683	109.686	486	75.001	47	18.053	150	16.632
Baleares, Illes	1.095	102.627	994	92.223	36	3.702	65	6.702
Canarias	1.077	122.461	844	102.717	99	6.696	134	13.048
Cantabria	337	40.675	281	34.084	29	3.090	27	3.501
Castilla y León	1.827	160.017	1.339	117.724	187	16.704	301	25.589
Castilla - La Mancha	1.105	104.813	780	75.895	113	8.431	212	20.487
Cataluña	4.897	616.126	4.022	514.304	369	41.447	506	60.375
Comunitat Valenciana	4.143	346.792	3.267	271.784	365	31.654	511	43.354
Extremadura	489	36.204	360	25.991	53	3.816	76	6.397
Galicia	1.798	138.398	1.642	123.406	74	5.269	82	9.723
Madrid, Comunidad de	4.382	686.867	3.835	612.036	200	20.734	347	54.097
Murcia, Región de	1.119	91.935	749	52.116	82	6.132	288	33.687
Navarra, Comunidad Foral de	367	50.198	181	24.614	75	8.203	111	17.381
País Vasco	2.077	292.928	858	107.787	821	135.404	398	49.737
Rioja, La	232	18.683	176	14.027	12	919	44	3.737
Ceuta	15	1.515	13	1.382	0	0	2	133
Melilla	57	7.223	48	6.382	8	752	1	89

Septiembre 2012. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	30.749	1.018	20.415	719	8.597
Andalucía	6.080	279	3.798	177	1.826
Aragón	839	32	489	45	273
Asturias, Principado de	578	38	362	8	170
Balears, Illes	727	46	427	38	216
Canarias	1.555	28	995	53	479
Cantabria	389	3	225	10	151
Castilla y León	1.961	73	1.322	37	529
Castilla - La Mancha	1.599	47	1.063	53	436
Cataluña	3.799	55	2.573	91	1.080
Comunitat Valenciana	4.486	139	3.119	53	1.175
Extremadura	461	50	330	17	64
Galicia	1.778	64	1.133	22	559
Madrid, Comunidad de	3.968	48	2.816	39	1.065
Murcia, Región de	997	74	718	43	162
Navarra, Comunidad Foral de	326	8	233	5	80
País Vasco	957	29	631	19	278
Rioja, La	209	5	143	9	52
Ceuta	11	0	11	0	0
Melilla	29	0	27	0	2

Septiembre 2012. Datos provisionales

H.6 Hipotecas canceladas registralmente según 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
TOTAL	12.275	13.922	4.552	375	360	283	11.900	13.562	4.269
Andalucía	2.322	2.854	904	73	96	110	2.249	2.758	794
Aragón	221	491	127	8	10	14	213	481	113
Asturias, Principado de	271	172	135	16	9	13	255	163	122
Baleares, Illes	404	285	38	31	7	8	373	278	30
Canarias	734	510	311	12	6	10	722	504	301
Cantabria	164	196	29	2	1	0	162	195	29
Castilla y León	723	865	373	22	30	21	701	835	352
Castilla - La Mancha	512	958	129	18	18	11	494	940	118
Cataluña	1.789	1.651	359	23	23	9	1.766	1.628	350
Comunitat Valenciana	1.669	2.187	630	42	75	22	1.627	2.112	608
Extremadura	211	216	34	25	21	4	186	195	30
Galicia	924	704	150	24	21	19	900	683	131
Madrid, Comunidad de	1.640	1.656	672	42	5	1	1.598	1.651	671
Murcia, Región de	271	559	167	25	28	21	246	531	146
Navarra, Comunidad Foral de	85	94	147	4	0	4	81	94	143
País Vasco	260	418	279	7	8	14	253	410	265
Rioja, La	55	89	65	1	2	2	54	87	63
Ceuta	6	4	1	0	0	0	6	4	1
Melilla	14	13	2	0	0	0	14	13	2

Septiembre 2012. 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	25.938	22.012	1.469	2.457	1.471	24.467	14.999
Andalucía	5.268	4.559	207	502	292	4.976	3.145
Aragón	770	552	208	10	124	646	235
Asturias, Principado de	424	380	12	32	23	401	252
Baleares, Illes	446	427	7	12	33	413	238
Canarias	1.096	762	55	279	37	1.059	703
Cantabria	248	100	2	146	1	247	135
Castilla y León	1.182	1.086	28	68	85	1.097	659
Castilla - La Mancha	1.746	1.583	22	141	106	1.640	1.096
Cataluña	3.218	2.649	201	368	45	3.173	2.070
Comunitat Valenciana	4.980	3.957	530	493	503	4.477	2.642
Extremadura	515	493	9	13	33	482	99
Galicia	788	753	17	18	32	756	472
Madrid, Comunidad de	2.907	2.598	107	202	52	2.855	1.947
Murcia, Región de	1.307	1.209	3	95	68	1.239	817
Navarra, Comunidad Foral de	208	177	31	0	2	206	170
País Vasco	456	366	24	66	29	427	193
Rioja, La	361	352	4	5	6	355	110
Ceuta	9	9	0	0	0	9	7
Melilla	9	0	2	7	0	9	9