

27 de diciembre de 2010

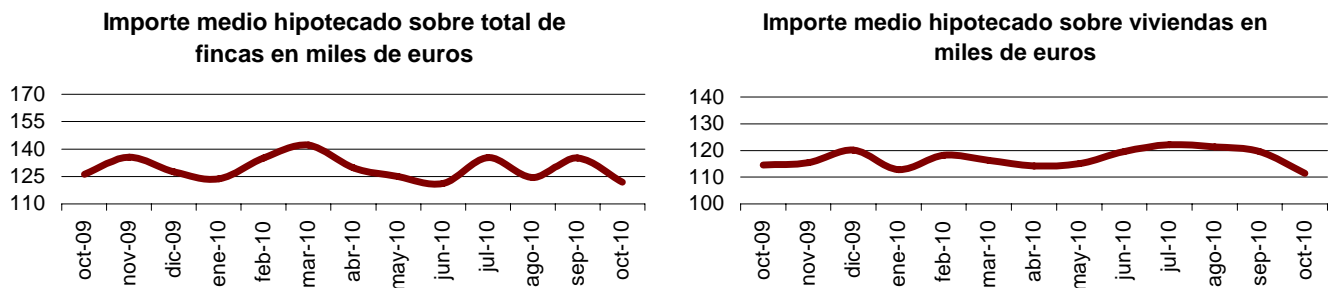
## Estadística de Hipotecas (Base 2003) Octubre 2010. Datos provisionales

**El importe medio de las hipotecas constituidas en octubre desciende un 3,4% en tasa interanual y se sitúa en 122.000 euros**

**El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 42,3% y las cancelaciones registrales disminuyen un 9,5%**

Durante el mes de octubre el importe medio de las constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad, se sitúa en 122.000 euros, cifra un 3,4% inferior a la del mismo mes del año anterior y un 9,7% inferior a la registrada en septiembre de 2010.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 111.368 euros, un 2,7% menos que en el mismo mes de 2009 y un 6,8% inferior al registrado en septiembre de 2010.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 7.081 millones de euros en octubre, lo que supone una disminución interanual del 30,3%. En viviendas, el capital prestado supera los 4.403 millones de euros, un 26,4% menos.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	62.451	-24,7	-30,5	-10,3
Capital prestado (miles de euros)	7.618.994	-32,0	-32,9	-16,4
Importe medio (euros)	122.000	-9,7	-3,4	-6,8
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	3.119	-25,0	-43,2	-21,9
Capital prestado (miles de euros)	537.382	-26,4	-55,0	-33,6
Importe medio (euros)	172.293	-1,8	-20,7	-14,9
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	59.332	-24,7	-29,7	-9,6
Capital prestado (miles de euros)	7.081.612	-32,4	-30,3	-14,7
Importe medio (euros)	119.356	-10,3	-0,9	-5,7
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	39.542	-25,3	-24,3	-5,5
Capital prestado (miles de euros)	4.403.730	-30,4	-26,4	-5,9
Importe medio (euros)	111.368	-6,8	-2,7	-0,5

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

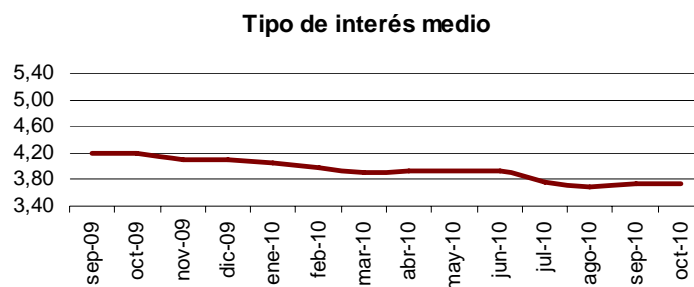
## Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante octubre (51,7% del total), seguidas de los Bancos (36,1%) y Otras entidades financieras (12,2%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 46,3% del total, los Bancos el 41,1% y Otras entidades financieras el 12,6%.

## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en octubre es del 3,74%, lo que supone un descenso del 10,7% en tasa interanual y un aumento del 0,3% respecto a septiembre de 2010.

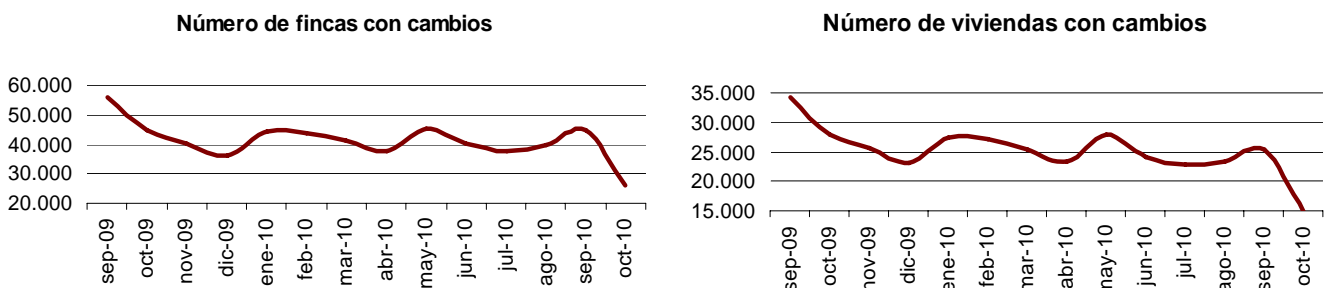


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 3,85% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,65% y el plazo medio de 22 años.

El 96,1% de las hipotecas constituidas en octubre utiliza un tipo de interés variable, frente al 3,9% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 89,3% 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 25.932, con un descenso interanual del 42,3%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 14.724, un 47,1% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 21.386 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 42,1%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.159, un 48,4% menos en tasa interanual. Por su parte, en 1.387 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una disminución del 27,7%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Hipotecas con cambios registrales</b>	25.932	-42,3	-42,3	-11,7
-Novaciones	21.386	-41,8	-42,1	-11,1
-Subrogaciones Deudor	1.387	-35,8	-27,7	-12,8
-Subrogaciones Acreedor	3.159	-47,7	-48,4	-15,2

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

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

De las 25.932 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante octubre, el 38,7% 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 3,5% hasta el 1,4% 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 y después del cambio es el correspondiente a Otros tipos de Interés, que pasa del 4,31% al 2,97%.

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,63 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 1,1 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 hipotecas con cambios de interés registrales	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nº hipotecas con cambios de interés registrales	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
<b>Fijo</b>	352	3,5	5,10	138	1,4	4,47
<b>Variable</b>	9.618	95,8	4,74	9.794	97,5	3,64
-IRPH* Bancos	65	0,6	4,96	36	0,4	3,87
-IRPH* Cajas	298	3,0	4,64	163	1,6	4,05
-IRPH* Conjunto entidades	138	1,4	4,73	80	0,8	4,04
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	29	0,3	4,90	14	0,1	4,39
-Euribor	8.806	87,7	4,76	9.275	92,4	3,65
-Otros tipos de interés	282	2,8	4,31	226	2,3	2,97
<b>Sin interés</b>	71	0,7	-	109	1,1	-
<b>Total Cambios de tipo de interés</b>	10.041	100,0		10.041	100,0	

\*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

## Hipotecas canceladas registralmente

En octubre se cancelan registralmente 39.987 hipotecas, un 9,5% menos que en el mismo mes de 2009. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 21,7% y las canceladas sobre fincas urbanas disminuyen un 9,1%. Las cancelaciones de hipotecas sobre viviendas disminuyen un 7,5% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Hipotecas canceladas registralmente</b>	39.987	-6,5	-9,5	2,4
Rústicas	1.248	-2,6	-21,7	-4,5
Urbanas	38.739	-6,6	-9,1	2,7
-Viviendas	27.981	-6,9	-7,5	2,8

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

## Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> es mayor en Cantabria (224) y en Canarias (215). Cantabria es la única comunidad con tasa de variación positiva (3,8%). Las evoluciones más negativas se dan en La Rioja (-53,3%), Castilla-La Mancha (-40,4%) y Aragón (-40,1%).

Las comunidades con mayor importe medio hipotecado son Comunidad Foral de Navarra (174.489 euros) y País Vasco (165.711 euros). Las que presentan las mayores tasas de variación positivas son Castilla La Mancha (25,3%) y Aragón (22,2%). Las evoluciones más negativas se dan en Principado de Asturias (-31,0%) y Región de Murcia (-29,4%).

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 Castilla La Mancha (158) y Comunitat Valenciana (149). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> son La Rioja (185) y Comunitat Valenciana (137).

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>166</b>	<b>-30,5</b>	<b>122.000</b>	<b>-3,4</b>	<b>69</b>	<b>106</b>
Andalucía	172	-32,8	113.142	0,5	70	121
Aragón	172	-40,1	119.613	22,2	76	91
Asturias (Principado de)	126	-10,2	100.215	-31,0	47	97
Baleares (Illes)	198	-18,2	112.872	-11,5	87	95
Canarias	215	-11,1	116.060	2,8	46	121
Cantabria	224	3,8	108.303	-24,9	59	135
Castilla y León	174	-37,1	110.866	13,6	86	118
Castilla-La Mancha	154	-40,4	123.814	25,3	158	107
Cataluña	135	-32,3	132.082	-8,7	47	78
Comunitat Valenciana	199	-39,3	94.517	-9,4	149	137
Extremadura	171	-26,3	91.281	5,1	34	99
Galicia	146	-22,9	113.475	12,1	38	78
Madrid (Comunidad de)	151	-26,4	162.514	-11,8	42	113
Murcia (Región de)	209	-36,5	107.736	-29,4	91	108
Navarra (Comunidad Foral de)	127	-23,3	174.489	-3,7	25	74
País Vasco	169	-12,3	165.711	-3,0	10	84
Rioja (La)	163	-53,3	102.915	4,9	106	185
Ceuta	225	85,9	96.379	-15,3	27	111
Melilla	112	-25,0	130.883	9,0	7	90

\*Por cada cien mil habitantes

\*\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

<sup>1</sup>Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2009. 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/hpro1010.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

### Octubre 2010. 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>62.451</b>	<b>7.618.994</b>	<b>3.119</b>	<b>537.382</b>	<b>59.332</b>	<b>7.081.612</b>
Andalucía	11.217	1.269.116	929	126.330	10.288	1.142.786
Aragón	1.875	224.274	53	7.037	1.822	217.237
Asturias (Ppdo de)	1.156	115.848	84	19.873	1.072	95.975
Baleares (Illes)	1.743	196.736	92	22.987	1.651	173.749
Canarias	3.660	424.778	121	13.114	3.539	411.664
Cantabria	1.084	117.400	54	11.998	1.030	105.402
Castilla y León	3.666	406.435	176	28.112	3.490	378.323
Castilla-La Mancha	2.537	314.115	197	44.792	2.340	269.323
Cataluña	8.108	1.070.918	143	21.070	7.965	1.049.848
Comunitat Valenciana	8.144	769.743	622	54.440	7.522	715.303
Extremadura	1.498	136.739	90	8.911	1.408	127.828
Galicia	3.394	385.134	109	37.770	3.285	347.364
Madrid (Comunidad de)	7.733	1.256.717	168	94.591	7.565	1.162.126
Murcia (Región de)	2.354	253.611	213	33.536	2.141	220.075
Navarra (Com. Foral de)	638	111.324	12	841	626	110.483
Pais Vasco	3.030	502.103	41	10.036	2.989	492.067
Rioja (La)	422	43.430	15	1.944	407	41.486
Ceuta	132	12.722	0	0	132	12.722
Melilla	60	7.853	0	0	60	7.853

27 de diciembre de 2010

## H.2. Hipotecas Constituidas sobre 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>59.332</b>	<b>7.081.612</b>	<b>39.542</b>	<b>4.403.730</b>	<b>2.426</b>	<b>994.657</b>	<b>17.364</b>	<b>1.683.225</b>
Andalucía	10.288	1.142.786	6.813	670.566	418	243.629	3.057	228.591
Aragón	1.822	217.237	1.208	134.120	166	34.431	448	48.686
Asturias (Ppdo de)	1.072	95.975	707	68.039	18	3.354	347	24.582
Baleares (Illes)	1.651	173.749	896	119.753	60	14.910	695	39.086
Canarias	3.539	411.664	2.069	201.111	71	30.670	1.399	179.883
Cantabria	1.030	105.402	643	74.241	44	14.608	343	16.553
Castilla y León	3.490	378.323	1.881	193.372	355	77.611	1.254	107.340
Castilla-La Mancha	2.340	269.323	1.610	183.669	234	38.681	496	46.973
Cataluña	7.965	1.049.848	5.402	708.399	185	85.087	2.378	256.362
Comunitat Valenciana	7.522	715.303	4.884	456.448	367	75.709	2.271	183.146
Extremadura	1.408	127.828	1.035	95.713	67	5.116	306	26.999
Galicia	3.285	347.364	2.117	235.743	41	35.517	1.127	76.104
Madrid (Comunidad de)	7.565	1.162.126	5.738	745.558	114	145.227	1.713	271.341
Murcia (Región de)	2.141	220.075	1.516	132.467	124	40.287	501	47.321
Navarra (Com. Foral de)	626	110.483	475	55.656	45	29.121	106	25.706
País Vasco	2.989	492.067	2.191	288.727	104	115.688	694	87.652
Rioja (La)	407	41.486	253	25.247	8	1.657	146	14.582
Ceuta	132	12.722	54	7.691	4	3.293	74	1.738
Melilla	60	7.853	50	7.210	1	61	9	582

HIPO - Octubre 2010 (2/7)

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>3.119</b>	<b>537.382</b>	<b>849</b>	<b>205.502</b>	<b>1.443</b>	<b>214.902</b>	<b>827</b>	<b>116.978</b>
Andalucía	929	126.330	209	54.998	444	39.660	276	31.672
Aragón	53	7.037	6	1.155	22	3.393	25	2.489
Asturias (Ppdo de)	84	19.873	32	4.189	18	2.362	34	13.322
Baleares (Illes)	92	22.987	25	5.202	43	12.543	24	5.242
Canarias	121	13.114	39	3.437	35	3.154	47	6.523
Cantabria	54	11.998	11	1.859	43	10.139	0	0
Castilla y León	176	28.112	40	8.507	102	14.394	34	5.211
Castilla-La Mancha	197	44.792	48	26.495	90	5.974	59	12.323
Cataluña	143	21.070	54	10.535	65	6.983	24	3.552
Comunitat Valenciana	622	54.440	198	16.430	257	27.633	167	10.377
Extremadura	90	8.911	22	2.025	57	5.413	11	1.473
Galicia	109	37.770	64	31.125	37	4.423	8	2.222
Madrid (Comunidad de)	168	94.591	28	28.939	86	52.482	54	13.170
Murcia (Región de)	213	33.536	60	8.591	101	20.069	52	4.876
Navarra (Com. Foral de)	12	841	1	35	10	716	1	90
País Vasco	41	10.036	7	1.415	27	4.902	7	3.719
Rioja (La)	15	1.944	5	564	6	662	4	718
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

HIPO - Octubre 2010 (3/7)

#### H.4. Hipotecas Constituidas sobre 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>59.332</b>	<b>7.081.612</b>	<b>21.719</b>	<b>2.925.559</b>	<b>30.852</b>	<b>3.313.260</b>	<b>6.761</b>	<b>842.793</b>
Andalucía	10.288	1.142.786	4.322	476.902	4.540	533.479	1.426	132.405
Aragón	1.822	217.237	349	41.228	1.086	110.407	387	65.602
Asturias (Ppdo de)	1.072	95.975	549	52.466	344	26.104	179	17.405
Balears (Illes)	1.651	173.749	764	72.876	777	82.023	110	18.850
Canarias	3.539	411.664	2.156	282.820	1.146	103.539	237	25.305
Cantabria	1.030	105.402	233	28.555	660	66.228	137	10.619
Castilla y León	3.490	378.323	1.079	106.314	2.003	215.896	408	56.113
Castilla-La Mancha	2.340	269.323	631	76.717	1.394	155.982	315	36.624
Cataluña	7.965	1.049.848	2.708	453.027	4.581	488.204	676	108.617
Comunitat Valenciana	7.522	715.303	2.278	273.168	4.108	332.188	1.136	109.947
Extremadura	1.408	127.828	427	36.416	939	88.632	42	2.780
Galicia	3.285	347.364	1.735	191.967	1.442	139.248	108	16.149
Madrid (Comunidad de)	7.565	1.162.126	2.763	596.263	4.293	471.913	509	93.950
Murcia (Región de)	2.141	220.075	974	103.413	843	88.912	324	27.750
Navarra (Com. Foral de)	626	110.483	94	26.045	349	49.241	183	35.197
País Vasco	2.989	492.067	484	82.884	2.020	327.435	485	81.748
Rioja (La)	407	41.486	94	14.608	216	23.470	97	3.408
Ceuta	132	12.722	43	5.205	89	7.517	0	0
Melilla	60	7.853	36	4.685	22	2.843	2	325



## HCL.1 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>39.987</b>	<b>1.248</b>	<b>27.981</b>	<b>1.138</b>	<b>9.620</b>
Andalucía	7.881	377	5.324	307	1.873
Aragón	988	77	675	20	216
Asturias (Ppdo de)	892	52	547	23	270
Balears (Illes)	839	35	511	13	280
Canarias	2.059	42	1.389	27	601
Cantabria	651	8	388	13	242
Castilla y León	2.484	138	1.532	264	550
Castilla-La Mancha	1.763	72	1.166	83	442
Cataluña	4.656	35	3.412	95	1.114
Comunitat Valenciana	5.605	204	4.050	82	1.269
Extremadura	870	40	626	56	148
Galicia	1.817	42	1.235	13	527
Madrid (Comunidad de)	5.800	14	4.523	64	1.199
Murcia (Región de)	1.215	66	872	31	246
Navarra (Com. Foral de)	372	14	265	15	78
País Vasco	1.501	23	1.126	23	329
Rioja (La)	481	9	253	8	211
Ceuta	65	0	51	1	13
Melilla	48	0	36	0	12

HIPO - Octubre 2010 (5/7)

## HCL.2 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
<b>TOTAL</b>	<b>14.098</b>	<b>19.304</b>	<b>6.585</b>	<b>375</b>	<b>511</b>	<b>362</b>	<b>13.723</b>	<b>18.793</b>	<b>6.223</b>
Andalucía	2.778	3.554	1.549	89	156	132	2.689	3.398	1.417
Aragón	238	508	242	4	29	44	234	479	198
Asturias (Ppdo de)	425	322	145	27	13	12	398	309	133
Balears Illes	361	399	79	16	15	4	345	384	75
Canarias	1.194	662	203	24	9	9	1.170	653	194
Cantabria	179	280	192	1	3	4	178	277	188
Castilla-León	629	1.311	544	50	46	42	579	1.265	502
Castilla-la-Mancha	521	967	275	12	29	31	509	938	244
Cataluña	1.380	2.826	450	10	16	9	1.370	2.810	441
Comunitat Valenciana	2.005	2.706	894	40	113	51	1.965	2.593	843
Extremadura	385	369	116	15	20	5	370	349	111
Galicia	799	849	169	21	17	4	778	832	165
Madrid (Comunidad de)	2.270	2.622	908	11	3	0	2.259	2.619	908
Murcia (Región de)	350	672	193	51	9	6	299	663	187
Navarra (Com. Foral de)	106	155	111	1	9	4	105	146	107
Pais Vasco	365	808	328	3	16	4	362	792	324
Rioja (La)	64	235	182	0	8	1	64	227	181
Ceuta	19	44	2	0	0	0	19	44	2
Melilla	30	15	3	0	0	0	30	15	3

HIPO - Octubre 2010 (6/7)

### HCM.1 Hipotecas con cambios según tipo de cambio y 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>25.932</b>	<b>21.386</b>	<b>1.387</b>	<b>3.159</b>	<b>1.137</b>	<b>24.795</b>	<b>14.724</b>
Andalucía	4.551	3.864	162	525	374	4.177	2.918
Aragón	830	717	65	48	59	771	406
Asturias (Ppdo de)	427	389	7	31	59	368	222
Baleares Illes	764	742	5	17	32	732	381
Canarias	785	382	33	370	51	734	516
Cantabria	284	274	7	3	2	282	177
Castilla-León	1.818	1.623	54	141	50	1.768	564
Castilla-la-Mancha	2.601	2.242	84	275	88	2.513	1.024
Cataluña	2.803	2.315	123	365	53	2.750	1.688
Comunitat Valenciana	6.115	4.545	702	868	189	5.926	3.847
Extremadura	297	266	11	20	26	271	188
Galicia	884	803	19	62	36	848	566
Madrid (Comunidad de)	2.135	1.718	71	346	55	2.080	1.323
Murcia (Región de)	1.030	976	19	35	36	994	532
Navarra (Com. Foral de)	126	120	2	4	12	114	77
Pais Vasco	186	134	18	34	8	178	106
Rioja (La)	276	261	4	11	7	269	172
Ceuta	16	15	1	0	0	16	13
Melilla	4	0	0	4	0	4	4

HIPO - Octubre 2010 (7/7)