

26 de enero de 2010

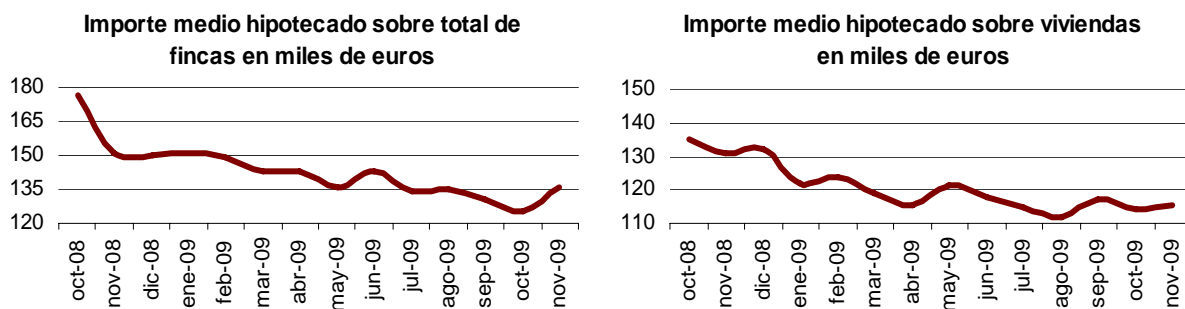
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Noviembre 2009. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en noviembre desciende un 9,9% en tasa interanual y alcanza los 135.657 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones crece un 35,3% y las cancelaciones registrales descienden un 14,2%

Durante el mes de noviembre el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 135.657 euros, cifra un 9,9% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 8,3% superior a la registrada en octubre de 2009.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 115.492 euros, un 11,7% menos que en el mismo mes de 2008 y un 1,4% superior al registrado en octubre de 2009.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas casi alcanza los 10.226 millones de euros en noviembre, lo que supone una disminución interanual del 7,3%. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 6.010,5 millones de euros, un 10,1% menos que en noviembre de 2008.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	83.532	-8,2	3,7	-16,1
Capital prestado (miles de euros)	11.331.705	-0,6	-6,5	-28,0
Importe medio (euros)	135.657	8,3	-9,9	-14,2
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	4.487	-18,5	17,3	30,0
Capital prestado (miles de euros)	1.106.187	-9,8	1,4	-0,3
Importe medio (euros)	246.532	10,8	-13,6	-23,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	79.045	-7,6	3,0	-17,7
Capital prestado (miles de euros)	10.225.518	0,5	-7,3	-29,9
Importe medio (euros)	129.363	8,7	-10,0	-14,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	52.043	-0,7	1,8	-23,2
Capital prestado (miles de euros)	6.010.555	0,7	-10,1	-35,6
Importe medio (euros)	115.492	1,4	-11,7	-16,1

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2008

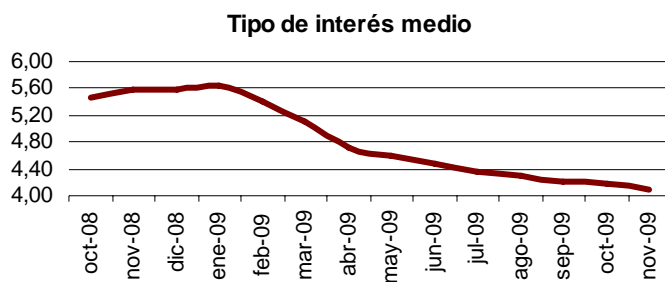
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante noviembre (52,5% del total), seguidas de los Bancos (36,6%) y Otras entidades financieras (10,9%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 45,3% del total, los Bancos el 43,0% y Otras entidades financieras el 11,7%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en noviembre de 2009 es del 4,09%, lo que supone un descenso del 26,7% en tasa interanual y una disminución del 2,4% respecto a octubre de 2009.

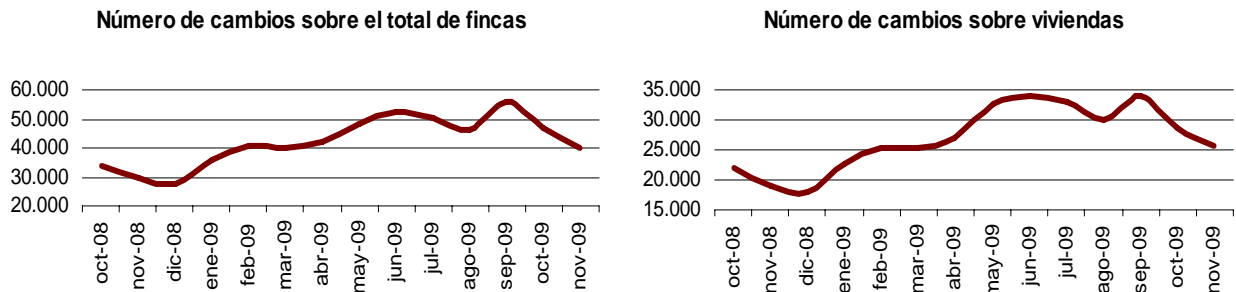


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,25% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,03% y el plazo medio de 21 años.

El 95,2% de las hipotecas constituidas en noviembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,8% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 88,7% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios en sus condiciones

En noviembre, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 40.156, con un crecimiento interanual del 35,3%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 25.637, un 35,3% más que en noviembre de 2008.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 32.379 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento interanual del 42,4%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 5.507, un 31,7% más en tasa interanual. Por su parte, en 2.270 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 17,7%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas con cambios	40.156	-14,3	35,3	39,8
-Novaciones	32.379	-15,3	42,4	57,4
-Subrogaciones Deudor	2.270	9,8	-17,7	-41,4
-Subrogaciones Acreedor	5.507	-16,3	31,7	20,5

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2008

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

De las 40.156 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de noviembre, el 38,4% 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 4,7% hasta el 4,1% 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 (4,27%) y después del cambio (3,49%) es el de *Otros tipos de interés*.

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,50 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,76 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
Fijo	730	4,7	4,77	638	4,1	4,27
Variable	14.618	94,8	4,50	14.652	95,0	3,74
-IRPH* Bancos	124	0,8	5,02	65	0,4	4,07
-IRPH* Cajas	644	4,2	4,42	295	1,9	4,34
-IRPH* Conjunto entidades	457	3,0	4,56	374	2,4	4,66
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	52	0,3	4,51	23	0,2	4,80
-Euribor	12.953	84,0	4,50	13.528	87,7	3,70
-Otros tipos de interés	388	2,5	4,27	367	2,4	3,49
Sin interés	75	0,5	-	133	0,9	-
Total Cambios de tipo de interés	15.423	100,0		15.423	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En noviembre se cancelan registralmente 44.721 hipotecas, un 14,2% menos que en el mismo mes de 2008. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 13,8% y las canceladas sobre fincas urbanas descienden un 15,1%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas se reducen un 14,4% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada**
Total hipotecas canceladas registralmente	44.721	-0,3	-14,2	-22,3
Rústicas	1.776	11,9	13,8	-5,7
Urbanas	42.945	-0,8	-15,1	-22,8
-Viviendas	30.571	-0,2	-14,4	-24,8

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2008

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en Cantabria (324) y La Rioja (295). Las comunidades con las mayores tasas de variación son Comunidad de Madrid (28,4%) e Illes Balears (26,6%). Las evoluciones más negativas se dan en La Rioja (-40,3%) y Región de Murcia (-16,2%).

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Cataluña (179.984 euros) y Comunidad de Madrid (179.959 euros). Las que presentan las mayores tasas de variación positivas son Aragón (18,0%) y Extremadura (12,4%), mientras que las que muestran las evoluciones más negativas son Comunidad Foral de Navarra (-39,8%) y La Rioja (-33,3%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (234) y La Rioja (171). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes¹ son Comunitat Valenciana (174) y Región de Murcia (173).

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*
TOTAL	225	3,7	135.657	-9,9	108	120
Andalucía	232	-8,7	115.472	-13,5	109	130
Aragón	260	3,7	141.793	18,0	87	108
Asturias (Principado de)	207	-1,4	116.196	-8,2	96	103
Balears (Illes)	271	26,6	143.541	-12,0	122	149
Canarias	253	-0,6	115.995	-6,4	106	109
Cantabria	324	19,0	109.964	-25,5	80	138
Castilla y León	224	0,5	126.362	-5,0	92	116
Castilla-La Mancha	228	14,2	119.014	-19,6	149	123
Cataluña	171	-4,8	179.984	5,9	77	88
Comunitat Valenciana	288	20,2	115.882	-22,3	234	174
Extremadura	220	-6,5	115.114	12,4	54	109
Galicia	199	11,1	99.854	-11,0	56	97
Madrid (Comunidad de)	211	28,4	179.959	-18,8	101	117
Murcia (Región de)	273	-16,2	132.066	3,7	164	173
Navarra (Comunidad Foral de)	197	17,3	135.394	-39,8	29	85
País Vasco	191	-1,6	158.238	-7,8	19	100
Rioja (La)	295	-40,3	107.235	-33,3	171	129
Ceuta	95	52,8	120.782	11,5	40	125
Melilla	114	15,7	128.525	-3,1	4	94

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2008

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2008. 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/hpro1109.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

Noviembre 2009. 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
TOTAL	83.532	11.331.705	4.487	1.106.187	79.045	10.225.518
Andalucía	14.966	1.728.151	1.273	194.146	13.693	1.534.005
Aragón	2.810	398.439	203	97.557	2.607	300.882
Asturias (Ppdo de)	1.889	219.495	125	17.718	1.764	201.777
Baleares (Illes)	2.335	335.169	150	38.704	2.185	296.465
Canarias	4.240	491.818	153	31.353	4.087	460.465
Cantabria	1.552	170.664	43	11.444	1.509	159.220
Castilla y León	4.716	595.925	306	70.332	4.410	525.593
Castilla-La Mancha	3.686	438.687	270	66.714	3.416	371.973
Cataluña	10.158	1.828.274	210	106.440	9.948	1.721.834
Comunitat Valenciana	11.673	1.352.693	840	139.543	10.833	1.213.150
Extremadura	1.919	220.904	145	27.801	1.774	193.103
Galicia	4.608	460.127	196	27.399	4.412	432.728
Madrid (Comunidad de)	10.693	1.924.298	176	154.617	10.517	1.769.681
Murcia (Región de)	3.034	400.689	216	98.029	2.818	302.660
Navarra (Com. Foral de)	977	132.280	33	4.293	944	127.987
Pais Vasco	3.403	538.483	86	14.863	3.317	523.620
Rioja (La)	759	81.391	62	5.232	697	76.159
Ceuta	55	6.643	0	0	55	6.643
Melilla	59	7.583	0	0	59	7.583

26 de enero de 2010

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
TOTAL	79.045	10.225.518	52.043	6.010.555	3.588	1.335.389	23.414	2.879.574
Andalucía	13.693	1.534.005	9.030	919.439	933	295.391	3.730	319.175
Aragón	2.607	300.882	1.710	195.361	144	58.998	753	46.523
Asturias (Ppdo de)	1.764	201.777	1.284	138.800	26	15.232	454	47.745
Baleares (Illes)	2.185	296.465	1.416	194.811	95	20.048	674	81.606
Canarias	4.087	460.465	2.619	245.168	115	51.201	1.353	164.096
Cantabria	1.509	159.220	954	126.140	17	17.542	538	15.538
Castilla y León	4.410	525.593	2.594	291.009	306	111.947	1.510	122.637
Castilla-La Mancha	3.416	371.973	2.214	241.933	283	62.499	919	67.541
Cataluña	9.948	1.721.834	6.793	872.550	527	193.633	2.628	655.651
Comunitat Valenciana	10.833	1.213.150	6.756	664.880	413	166.465	3.664	381.805
Extremadura	1.774	193.103	1.420	142.774	64	15.647	290	34.682
Galicia	4.412	432.728	2.724	265.616	75	24.967	1.613	142.145
Madrid (Comunidad de)	10.517	1.769.681	7.200	1.093.644	176	143.612	3.141	532.425
Murcia (Región de)	2.818	302.660	1.785	159.596	199	39.533	834	103.531
Navarra (Com. Foral de)	944	127.987	696	92.406	54	15.458	194	20.123
País Vasco	3.317	523.620	2.348	312.088	143	95.542	826	115.990
Rioja (La)	697	76.159	409	40.657	18	7.677	270	27.825
Ceuta	55	6.643	39	6.244	0	0	16	399
Melilla	59	7.583	52	7.442	0	0	7	141

H - Noviembre 2009 (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
TOTAL	4.487	1.106.187	1.432	511.802	1.939	395.002	1.116	199.383
Andalucía	1.273	194.146	344	77.607	496	66.107	433	50.432
Aragón	203	97.557	48	22.098	91	52.207	64	23.252
Asturias (Ppdo de)	125	17.718	48	10.600	24	3.565	53	3.553
Baleares (Illes)	150	38.704	49	22.927	76	9.692	25	6.085
Canarias	153	31.353	61	10.469	70	8.210	22	12.674
Cantabria	43	11.444	13	7.727	29	3.605	1	112
Castilla y León	306	70.332	85	35.312	140	17.763	81	17.257
Castilla-La Mancha	270	66.714	44	18.820	123	32.392	103	15.502
Cataluña	210	106.440	73	69.876	77	26.886	60	9.678
Comunitat Valenciana	840	139.543	372	72.786	326	43.048	142	23.709
Extremadura	145	27.801	68	11.490	60	7.310	17	9.001
Galicia	196	27.399	84	12.506	109	14.724	3	169
Madrid (Comunidad de)	176	154.617	56	64.138	107	71.286	13	19.193
Murcia (Región de)	216	98.029	45	69.934	116	24.672	55	3.423
Navarra (Com. Foral de)	33	4.293	2	460	13	2.694	18	1.139
País Vasco	86	14.863	22	2.728	48	9.351	16	2.784
Rioja (La)	62	5.232	18	2.322	34	1.491	10	1.419
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

H - Noviembre 2009 (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
TOTAL	79.045	10.225.518	29.154	4.358.531	41.892	4.736.472	7.999	1.130.515
Andalucía	13.693	1.534.005	5.143	657.104	6.834	676.288	1.716	200.613
Aragón	2.607	300.882	649	81.772	1.712	190.963	246	28.147
Asturias (Ppdo de)	1.764	201.777	666	82.115	943	100.392	155	19.270
Baleares (Illes)	2.185	296.465	1.149	165.461	889	107.878	147	23.126
Canarias	4.087	460.465	2.458	260.964	1.392	168.799	237	30.702
Cantabria	1.509	159.220	369	42.843	1.072	108.147	68	8.230
Castilla y León	4.410	525.593	1.548	208.878	2.453	274.127	409	42.588
Castilla-La Mancha	3.416	371.973	1.171	138.172	1.922	189.276	323	44.525
Cataluña	9.948	1.721.834	3.445	870.360	5.708	701.629	795	149.845
Comunitat Valenciana	10.833	1.213.150	3.811	583.233	5.516	504.552	1.506	125.365
Extremadura	1.774	193.103	688	78.144	1.042	108.600	44	6.359
Galicia	4.412	432.728	1.823	184.099	2.494	233.724	95	14.905
Madrid (Comunidad de)	10.517	1.769.681	4.227	693.629	5.797	905.184	493	170.868
Murcia (Región de)	2.818	302.660	816	71.359	1.465	131.230	537	100.071
Navarra (Com. Foral de)	944	127.987	86	10.606	388	44.519	470	72.862
País Vasco	3.317	523.620	818	183.313	1.803	252.435	696	87.872
Rioja (La)	697	76.159	217	37.346	425	34.287	55	4.526
Ceuta	55	6.643	36	4.397	17	1.926	2	320
Melilla	59	7.583	34	4.736	20	2.521	5	326

H - Noviembre 2009 (4/7)

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44.721	1.776	30.571	1.075	11.299
Andalucía	8.396	524	5.669	279	1.924
Aragón	1.169	64	695	32	378
Asturias (Ppdo de)	944	62	543	17	322
Balears (Illes)	1.289	51	862	28	348
Canarias	1.821	30	1.259	28	504
Cantabria	664	9	426	31	198
Castilla y León	2.450	300	1.528	87	535
Castilla-La Mancha	1.994	139	1.347	73	435
Cataluña	5.243	46	3.705	106	1.386
Comunitat Valenciana	7.076	270	4.749	125	1.932
Extremadura	955	50	673	51	181
Galicia	2.239	59	1.526	27	627
Madrid (Comunidad de)	5.913	34	4.571	74	1.234
Murcia (Región de)	1.921	109	1.319	56	437
Navarra (Com. Foral de)	421	8	263	13	137
País Vasco	1.774	20	1.137	39	578
Rioja (La)	331	1	228	9	93
Ceuta	72	0	31	0	41
Melilla	49	0	40	0	9

H - Noviembre 2009 (5/7)

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
TOTAL	15.257	22.667	6.797	701	629	446	14.556	22.038	6.351
Andalucía	2.783	4.062	1.551	123	202	199	2.660	3.860	1.352
Aragón	314	729	126	30	26	8	284	703	118
Asturias (Ppdo de)	414	366	164	23	27	12	391	339	152
Baleares Illes	754	450	85	25	22	4	729	428	81
Canarias	870	671	280	19	7	4	851	664	276
Cantabria	243	323	98	4	4	1	239	319	97
Castilla-León	901	1.136	413	204	29	67	697	1.107	346
Castilla-la-Mancha	621	1.142	231	49	63	27	572	1.079	204
Cataluña	1.616	3.112	515	17	20	9	1.599	3.092	506
Comunitat Valenciana	2.223	3.747	1.106	117	92	61	2.106	3.655	1.045
Extremadura	392	482	81	23	21	6	369	461	75
Galicia	909	1.158	172	34	18	7	875	1.140	165
Madrid (Comunidad de)	2.065	2.750	1.098	11	11	12	2.054	2.739	1.086
Murcia (Región de)	393	1.258	270	16	72	21	377	1.186	249
Navarra (Com. Foral de)	133	156	132	1	2	5	132	154	127
Pais Vasco	512	914	348	5	12	3	507	902	345
Rioja (La)	73	139	119	0	1	0	73	138	119
Ceuta	7	62	3	0	0	0	7	62	3
Melilla	34	10	5	0	0	0	34	10	5

H - Noviembre 2009 (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
TOTAL	40.156	32.379	2.270	5.507	1.457	38.699	25.637
Andalucía	7.052	6.076	249	727	199	6.853	5.073
Aragón	944	796	42	106	34	910	576
Asturias (Ppdo de)	879	822	13	44	54	825	501
Balears Illes	1.051	1.009	12	30	44	1.007	551
Canarias	1.773	811	24	938	26	1.747	1.232
Cantabria	384	361	0	23	2	382	291
Castilla-León	1.934	1.566	110	258	209	1.725	1.045
Castilla-la-Mancha	2.415	2.016	37	362	60	2.355	1.537
Cataluña	4.544	3.565	316	663	28	4.516	2.952
Comunitat Valenciana	9.513	6.663	1.186	1.664	399	9.114	6.201
Extremadura	471	385	30	56	45	426	268
Galicia	1.297	1.088	62	147	112	1.185	923
Madrid (Comunidad de)	5.127	4.724	86	317	127	5.000	3.068
Murcia (Región de)	1.828	1.697	47	84	60	1.768	878
Navarra (Com. Foral de)	144	140	1	3	0	144	100
Pais Vasco	335	217	41	77	24	311	218
Rioja (La)	440	420	13	7	34	406	204
Ceuta	23	23	0	0	0	23	17
Melilla	2	0	1	1	0	2	2

H - Noviembre 2009 (7/7)