

24 de enero de 2012

Estadística de Hipotecas Noviembre 2011. Datos provisionales

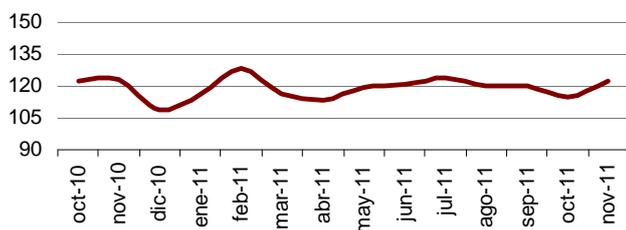
El importe medio de las hipotecas constituidas en noviembre disminuye un 0,5% en tasa interanual y alcanza los 122.255 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 8,8% y las cancelaciones registrales disminuyen un 14,3%

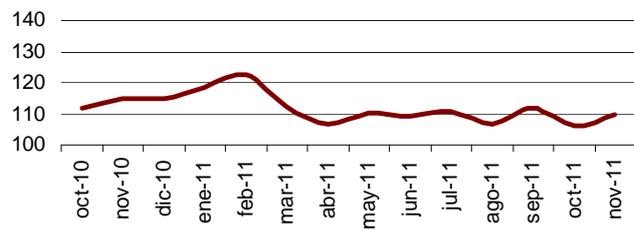
Durante el mes de noviembre el importe medio de las constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad se sitúa en 122.255 euros, cifra un 0,5% inferior a la del mismo mes del año 2010 y un 6,6% mayor que la registrada en octubre de 2011.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 109.662 euros, un 4,5% menos que en noviembre de 2010 y un 3,3% superior al registrado en octubre de 2011.

Importe medio hipotecado sobre total de fincas en miles de euros



Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 5.181 millones de euros en noviembre, lo que supone una disminución interanual del 33,0%. En viviendas, el capital prestado supera los 3.082 millones de euros, un 38,7% menos.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	45.491	16,1	-32,2	-31,5
Capital prestado (miles de euros)	5.561.497	23,7	-32,6	-36,3
Importe medio (euros)	122.255	6,6	-0,5	-7,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	2.297	-9,4	-26,6	-29,2
Capital prestado (miles de euros)	380.458	33,9	-26,6	-42,0
Importe medio (euros)	165.633	47,8	0,0	-18,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	43.194	17,8	-32,5	-31,6
Capital prestado (miles de euros)	5.181.039	23,0	-33,0	-35,9
Importe medio (euros)	119.948	4,4	-0,7	-6,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	28.113	26,7	-35,8	-32,3
Capital prestado (miles de euros)	3.082.920	30,9	-38,7	-35,0
Importe medio (euros)	109.662	3,3	-4,5	-3,9

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

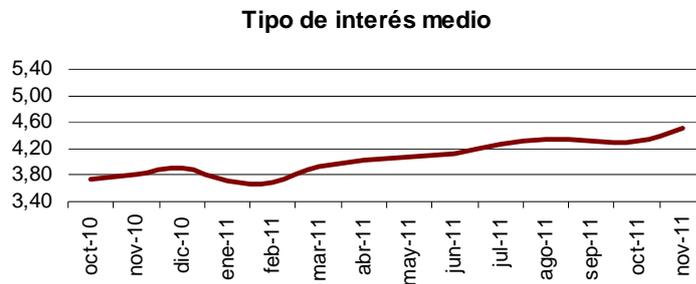
Hipotecas por entidad

Los Bancos son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante noviembre (56,5% del total), seguidas de las Cajas de Ahorro (27,5%) y Otras entidades financieras (16,0%).

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 56,8% del total, las Cajas el 28,1% y Otras entidades financieras el 15,1%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en noviembre de 2011 es del 4,50%, lo que supone un aumento del 17,8% en tasa interanual y una subida del 3,9% respecto a octubre de 2011.

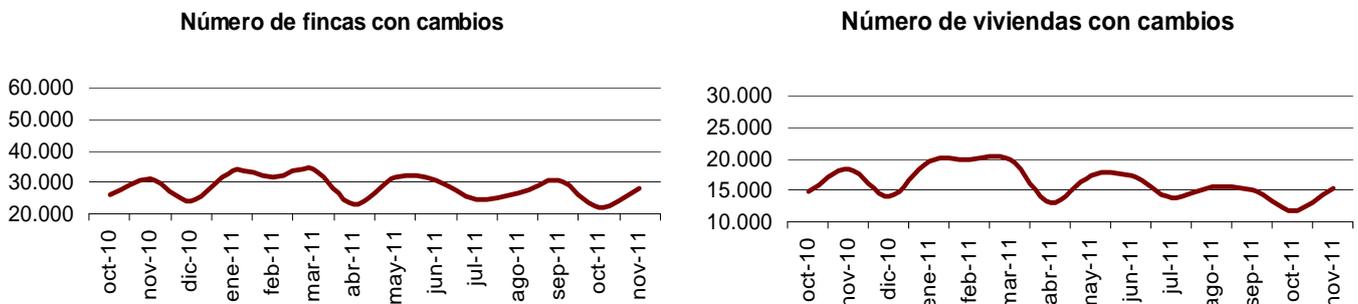


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,54% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,62% y el plazo medio de 20 años.

El 94,9% de las hipotecas constituidas en noviembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,1% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 89,4% de los nuevos contratos.

Hipotecas con cambios registrales

En noviembre, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 28.031, lo que supone un descenso interanual del 8,8%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 15.370, un 14,2% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 23.031 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 6,1%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 3.251, un 19,3% menos. Por su parte, en 1.749 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 19,7%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas con cambios registrales	28.031	27,2	-8,8	-28,2
-Novaciones	23.031	25,2	-6,1	-27,0
-Subrogaciones Deudor	1.749	82,2	-19,7	-32,0
-Subrogaciones Acreedor	3.251	21,0	-19,3	-34,3

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

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

De las 28.031 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante noviembre, el 38,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

El porcentaje de hipotecas a interés fijo se reduce después del cambio de condiciones (desde el 2,7% hasta el 1,2% 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 correspondiente a Otros Tipos de Interés (3,70%). Después del cambio el tipo medio más bajo es el IRPH Bancos (4,11%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos aumenta 0,08 puntos en las hipotecas a tipo fijo y se mantiene 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 con cambios registrales	Estructura original de tipos de interés (%)	Interés medio original del préstamo	Nº de hipotecas con cambios registrales	Estructura final de tipos de interés (%)	Interés medio después del cambio
Fijo	293	2,7	5,54	128	1,2	5,62
Variable	10.422	97,0	4,39	10.582	98,4	4,39
-IRPH* Bancos	132	1,2	5,84	128	1,2	4,11
-IRPH* Cajas	276	2,6	4,47	222	2,1	4,15
-IRPH* Conjunto entidades	180	1,7	4,90	202	1,9	5,28
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	25	0,2	5,24	16	0,1	4,67
-Euribor	9.374	87,2	4,39	9.841	91,6	4,38
-Otros tipos de interés	435	4,0	3,70	173	1,6	4,58
Sin interés	34	0,3	-	39	0,4	-
Total Cambios de tipo de interés	10.749	100,0		10.749	100,0	

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En noviembre se cancelan registralmente 37.889 hipotecas, un 14,3% menos que en el mismo mes de 2010. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas bajan un 3,8% y las canceladas sobre fincas urbanas un 14,6%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas disminuyen un 15,7% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Hipotecas canceladas registralmente	37.889	16,4	-14,3	-12,0
Rústicas	1.313	9,5	-3,8	-9,6
Urbanas	36.576	16,6	-14,6	-12,1
-Viviendas	25.815	19,8	-15,7	-12,4

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (174). Sólo dos comunidades presentan una tasa de variación positiva: Comunidad Foral de Navarra (0,9%) y País Vasco (0,7%). Las evoluciones más negativas se dan en La Rioja (-54,4%) y Principado de Asturias (-53,1%).

Principado de Asturias registra el mayor importe medio hipotecado (212.633 euros) y la mayor tasa de variación interanual positiva (71,1%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Castilla-La Mancha (140) y Comunitat Valenciana (121). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son Illes Balears (166) y Castilla-La Mancha (130).

Comunidades y ciudades autónomas	Fincas hipotecadas		Importe medio hipotecado en euros		Fincas con hipoteca con cambios en sus condiciones	Fincas con hipoteca cancelada registradamente
	Número*	Variación interanual**	Importe	Variación interanual**	Número*	Número*
TOTAL	121	-32,2	122.255	-0,5	74	101
Andalucía	146	-19,6	96.071	-10,9	81	106
Aragón	142	-21,3	141.172	23,6	80	79
Asturias, Principado de	91	-53,1	212.633	71,1	75	71
Balears, Illes	134	-30,6	179.516	1,4	91	166
Canarias	104	-35,0	96.222	-5,6	87	116
Cantabria	139	-26,2	86.686	-21,4	24	100
Castilla y León	135	-43,3	112.620	9,7	99	112
Castilla-La Mancha	103	-37,9	132.394	-10,1	140	130
Cataluña	107	-30,5	128.346	-0,9	48	83
Comunitat Valenciana	107	-45,0	102.543	2,8	121	123
Extremadura	127	-32,2	121.179	28,9	44	85
Galicia	111	-41,1	85.001	-6,2	45	62
Madrid, Comunidad de	99	-36,0	162.948	-8,2	60	95
Murcia, Región de	111	-41,0	131.339	32,7	115	110
Navarra, Comunidad Foral de	138	0,9	184.270	22,6	18	83
País Vasco	173	0,7	132.753	-20,2	12	94
Rioja, La	174	-54,4	145.532	37,7	68	99
Ceuta	88	-25,4	96.302	-23,5	35	68
Melilla	250	84,0	124.399	29,4	242	336

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

¹Estos datos han sido calculados a partir de la revisión de las cifras del padrón municipal del año 2010. 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 en la siguiente dirección de la página web del INE:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/hpro1111.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 2011. 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	45.491	5.561.497	2.297	380.458	43.194	5.181.039
Andalucía	9.627	924.880	574	67.000	9.053	857.880
Aragón	1.544	217.969	65	6.945	1.479	211.024
Asturias, Principado de	828	176.060	64	7.711	764	168.349
Baleares, Illes	1.192	213.983	99	40.762	1.093	173.221
Canarias	1.787	171.949	65	6.943	1.722	165.006
Cantabria	673	58.340	19	1.893	654	56.447
Castilla y León	2.827	318.377	277	68.193	2.550	250.184
Castilla - La Mancha	1.704	225.600	169	12.884	1.535	212.716
Cataluña	6.395	820.771	116	33.820	6.279	786.951
Comunitat Valenciana	4.405	451.702	297	29.325	4.108	422.377
Extremadura	1.120	135.720	94	16.055	1.026	119.665
Galicia	2.577	219.047	125	13.051	2.452	205.996
Madrid, Comunidad de	5.132	836.251	25	4.155	5.107	832.096
Murcia, Región de	1.256	164.962	147	23.339	1.109	141.623
Navarra, Comunidad Foral de	697	128.436	8	1.550	689	126.886
Pais Vasco	3.085	409.543	92	12.261	2.993	397.282
Rioja, La	451	65.635	55	33.649	396	31.986
Ceuta	53	5.104	0	0	53	5.104
Melilla	138	17.167	6	923	132	16.244

H - Noviembre 2011 (5/11)

H.2. Hipotecas constituídas 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
TOTAL	43.194	5.181.039	28.113	3.082.920	2.031	746.119	13.050	1.352.000
Andalucía	9.053	857.880	5.509	557.903	544	99.350	3.000	200.627
Aragón	1.479	211.024	994	110.051	32	26.347	453	74.626
Asturias, Principado de	764	168.349	468	52.678	37	55.689	259	59.982
Baleares, Illes	1.093	173.221	732	89.772	39	5.195	322	78.254
Canarias	1.722	165.006	1.000	96.432	42	5.917	680	62.657
Cantabria	654	56.447	403	38.415	26	3.234	225	14.798
Castilla y León	2.550	250.184	1.452	143.729	405	51.812	693	54.643
Castilla - La Mancha	1.535	212.716	949	90.583	142	83.874	444	38.259
Cataluña	6.279	786.951	4.212	479.510	140	45.542	1.927	261.899
Comunitat Valenciana	4.108	422.377	2.493	219.663	159	37.089	1.456	165.625
Extremadura	1.026	119.665	702	44.021	49	64.368	275	11.276
Galicia	2.452	205.996	1.515	162.569	53	6.018	884	37.409
Madrid, Comunidad de	5.107	832.096	4.190	538.339	169	155.146	748	138.611
Murcia, Región de	1.109	141.623	714	58.290	75	26.401	320	56.932
Navarra, Comunidad Foral de	689	126.886	535	61.832	66	48.538	88	16.516
Pais Vasco	2.993	397.282	1.896	314.088	35	25.773	1.062	57.421
Rioja, La	396	31.986	211	12.883	16	5.781	169	13.322
Ceuta	53	5.104	36	4.337	0	0	17	767
Melilla	132	16.244	102	7.827	2	45	28	8.372

H - Noviembre 2011 (6/11)

H.3 Hipotecas constituídas 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	2.297	380.458	1.019	185.856	515	85.125	763	109.477
Andalucía	574	67.000	200	25.255	177	16.866	197	24.879
Aragón	65	6.945	16	3.811	10	965	39	2.169
Asturias, Principado de	64	7.711	25	2.630	15	2.762	24	2.319
Baleares, Illes	99	40.762	47	9.457	33	29.418	19	1.887
Canarias	65	6.943	45	5.224	5	630	15	1.089
Cantabria	19	1.893	11	964	5	367	3	562
Castilla y León	277	68.193	134	61.608	25	1.806	118	4.779
Castilla - La Mancha	169	12.884	49	6.017	64	4.811	56	2.056
Cataluña	116	33.820	59	14.475	30	7.842	27	11.503
Comunitat Valenciana	297	29.325	168	11.838	45	10.145	84	7.342
Extremadura	94	16.055	63	11.012	15	2.075	16	2.968
Galicia	125	13.051	95	8.897	2	179	28	3.975
Madrid, Comunidad de	25	4.155	18	2.468	5	1.638	2	49
Murcia, Región de	147	23.339	31	9.570	24	1.385	92	12.384
Navarra, Comunidad Foral de	8	1.550	5	1.202	2	225	1	123
Pais Vasco	92	12.261	26	6.126	52	3.254	14	2.881
Rioja, La	55	33.649	25	5.138	4	211	26	28.300
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	6	923	2	164	2	547	2	212

H - Noviembre 2011 (7/11)

H.4. Hipotecas constituídas 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
TOTAL	43.194	5.181.039	24.697	2.973.798	11.998	1.477.246	6.499	729.995
Andalucía	9.053	857.880	5.140	484.986	2.194	197.719	1.719	175.175
Aragón	1.479	211.024	678	94.665	516	72.595	285	43.764
Asturias, Principado de	764	168.349	426	111.741	164	19.089	174	37.519
Baleares, Illes	1.093	173.221	736	106.682	278	54.373	79	12.166
Canarias	1.722	165.006	1.378	132.148	206	19.531	138	13.327
Cantabria	654	56.447	473	42.160	139	12.586	42	1.701
Castilla y León	2.550	250.184	1.240	121.146	944	97.137	366	31.901
Castilla - La Mancha	1.535	212.716	933	139.024	393	44.964	209	28.728
Cataluña	6.279	786.951	3.116	449.545	2.096	230.415	1.067	106.991
Comunitat Valenciana	4.108	422.377	2.303	229.391	1.091	125.184	714	67.802
Extremadura	1.026	119.665	592	40.830	366	73.636	68	5.199
Galicia	2.452	205.996	1.891	141.734	413	51.667	148	12.595
Madrid, Comunidad de	5.107	832.096	3.513	576.543	1.278	206.201	316	49.352
Murcia, Región de	1.109	141.623	523	88.413	283	24.206	303	29.004
Navarra, Comunidad Foral de	689	126.886	313	66.940	146	33.738	230	26.208
Pais Vasco	2.993	397.282	1.061	120.247	1.356	198.086	576	78.949
Rioja, La	396	31.986	280	19.444	65	6.140	51	6.402
Ceuta	53	5.104	31	2.972	22	2.132	0	0
Melilla	132	16.244	70	5.187	48	7.847	14	3.210

H - Noviembre 2011 (8/11)

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.889	1.313	25.815	1.350	9.411
Andalucía	6.992	301	4.784	491	1.416
Aragón	859	65	541	12	241
Asturias, Principado de	652	49	406	8	189
Baleares, Illes	1.470	32	866	15	557
Canarias	1.980	52	1.207	21	700
Cantabria	486	7	328	14	137
Castilla y León	2.343	69	1.529	157	588
Castilla - La Mancha	2.151	303	1.344	52	452
Cataluña	4.949	73	3.421	159	1.296
Comunitat Valenciana	5.056	158	3.580	69	1.249
Extremadura	753	52	510	51	140
Galicia	1.444	40	1.007	23	374
Madrid, Comunidad de	4.921	12	3.577	159	1.173
Murcia, Región de	1.247	45	838	45	319
Navarra, Comunidad Foral de	420	22	325	15	58
Pais Vasco	1.684	15	1.250	16	403
Rioja, La	255	12	172	7	64
Ceuta	41	0	26	0	15
Melilla	186	6	104	36	40

H - Noviembre 2011 (9/11)

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	14.770	17.645	5.474	359	680	274	14.411	16.965	5.200
Andalucía	2.899	2.826	1.267	74	108	119	2.825	2.718	1.148
Aragón	351	389	119	37	19	9	314	370	110
Asturias, Principado de	342	201	109	17	18	14	325	183	95
Baleares, Illes	391	998	81	18	9	5	373	989	76
Canarias	1.040	785	155	21	26	5	1.019	759	150
Cantabria	183	265	38	0	6	1	183	259	37
Castilla y León	804	1.238	301	10	44	15	794	1.194	286
Castilla - La Mancha	509	1.456	186	13	282	8	496	1.174	178
Cataluña	2.370	2.102	477	27	36	10	2.343	2.066	467
Comunitat Valenciana	1.973	2.383	700	47	70	41	1.926	2.313	659
Extremadura	364	308	81	25	19	8	339	289	73
Galicia	687	629	128	20	10	10	667	619	118
Madrid, Comunidad de	1.823	2.377	721	6	6	0	1.817	2.371	721
Murcia, Región de	364	634	249	10	20	15	354	614	234
Navarra, Comunidad Foral de	129	163	128	11	3	8	118	160	120
Pais Vasco	415	679	590	13	0	2	402	679	588
Rioja, La	67	89	99	8	2	2	59	87	97
Ceuta	3	35	3	0	0	0	3	35	3
Melilla	56	88	42	2	2	2	54	86	40

H - Noviembre 2011 (10/11)

H.7 Hipotecas con cambios registrales 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
TOTAL	28.031	23.031	1.749	3.251	1.327	26.704	15.370
Andalucía	5.330	4.718	157	455	173	5.157	3.430
Aragón	871	547	310	14	71	800	333
Asturias, Principado de	684	667	0	17	174	510	184
Balears, Illes	804	798	1	5	27	777	496
Canarias	1.497	1.158	23	316	22	1.475	943
Cantabria	118	112	2	4	5	113	52
Castilla y León	2.082	1.878	81	123	66	2.016	939
Castilla - La Mancha	2.312	1.733	7	572	148	2.164	1.167
Cataluña	2.871	2.448	104	319	39	2.832	1.830
Comunitat Valenciana	4.959	3.885	492	582	418	4.541	2.186
Extremadura	390	250	15	125	25	365	175
Galicia	1.044	645	368	31	30	1.014	492
Madrid, Comunidad de	3.115	2.412	131	572	66	3.049	1.833
Murcia, Región de	1.309	1.258	16	35	41	1.268	888
Navarra, Comunidad Foral de	93	90	2	1	1	92	76
Pais Vasco	221	129	38	54	13	208	136
Rioja, La	176	172	2	2	6	170	111
Ceuta	21	21	0	0	0	21	19
Melilla	134	110	0	24	2	132	80