

30 de marzo de 2005

**Estadística de hipotecas (constituciones)**  
Diciembre 2004. Datos provisionales

**El importe medio por finca hipotecada supera los 121.000 euros durante el año 2004, un 16,1% más que en 2003**

En el año 2004 el número de hipotecas constituidas sobre fincas se incrementó un 17,6% respecto al año 2003, mientras que **el capital prestado aumentó un 36,5% y superó los 192.063 millones de euros**. En el conjunto del año, el importe medio por hipoteca constituida sobre finca registró un incremento interanual del 16,1% y alcanzó los 121.116 euros.

El 97% de la totalidad de las hipotecas constituidas durante el año 2004 se realizó sobre fincas urbanas y el 3% restante sobre fincas rústicas.

**Los préstamos hipotecarios superaron los 192.063 millones de euros en 2004**

Del volumen total de préstamos hipotecarios, que superó la cifra de 192.063 millones de euros en 2004, el 95,1% correspondieron a fincas urbanas y el 4,9% a fincas rústicas.

Las Cajas de Ahorros concedieron un total de 94.200 millones de euros en préstamos hipotecarios, los Bancos 81.117 millones de euros y Otras entidades financieras 16.746 millones de euros, lo que supone el 49,1%, el 42,2% y el 8,7% del total, respectivamente.

**Fincas Rústicas hipotecadas.Año 2004**

Importe en miles de euros

<b>Entidades</b>	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
Bancos	15.645	33,26	3.903.561	41,85
Cajas de Ahorros	22.477	47,78	4.299.801	46,10
Otras Entidades	8.917	18,96	1.124.661	12,05

**Fincas Urbanas hipotecadas.Año 2004**

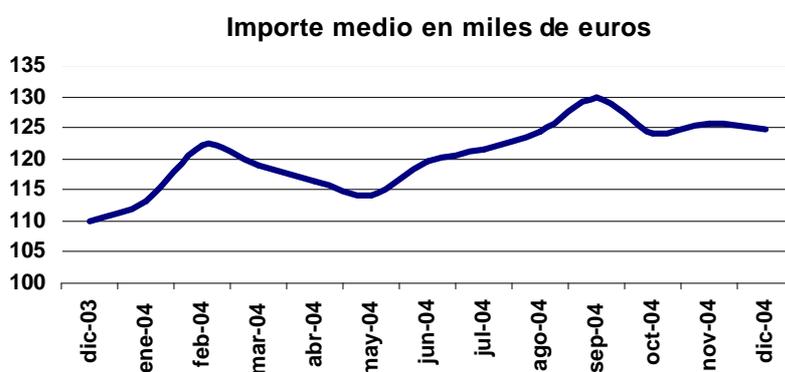
Importe en miles de euros

<b>Entidades</b>	<b>Número</b>	<b>%</b>	<b>Importe</b>	<b>%</b>
Bancos	602.873	39,18	77.213.010	42,25
Cajas de Ahorros	795.487	51,70	89.899.906	49,20
Otras Entidades	140.374	9,12	15.621.384	8,55

## En diciembre de 2004 el importe medio por finca hipotecada aumenta un 13,4% en tasa interanual y alcanza los 124.719 euros

Durante el mes de **diciembre de 2004** se constituyen 120.531 hipotecas sobre fincas rústicas y urbanas, un 15,7% más que en el mismo mes del año 2003. El importe de los créditos hipotecarios crece un 31,2% en tasa interanual.

El importe medio por hipoteca constituida sobre finca se sitúa en 124.719 euros en diciembre, un 13,4% más que en el mismo mes de 2003 y un 0,7% inferior al registrado en noviembre 2004, que fue de 125.578 euros.



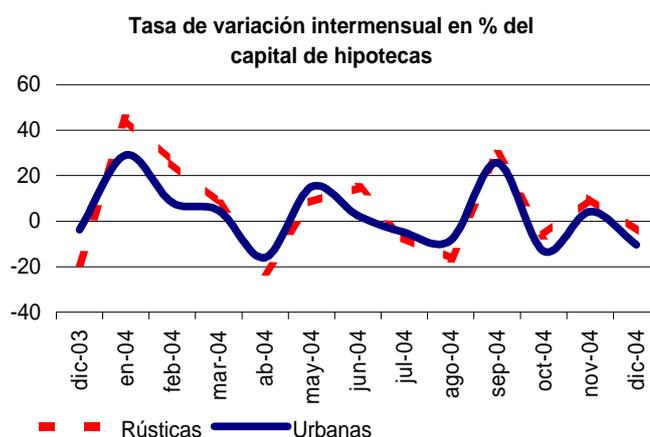
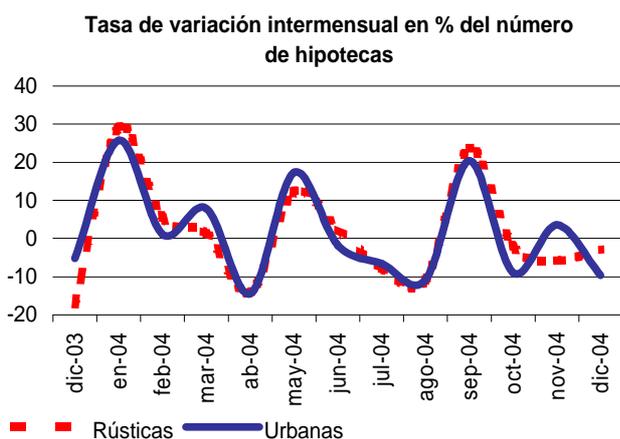
El volumen de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 14.201 millones de euros en diciembre, lo que supone un incremento interanual del 28,9%, mientras que en las fincas rústicas este importe alcanza los 830 millones de euros en, un 87,8% más que en diciembre de 2003.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual	Interanual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	120.531	-9,44	15,70	17,59
Capital prestado (miles de euros)	15.032.554	-10,06	31,18	36,48
<b>Fincas Rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	3.756	-2,82	24,04	15,21
Capital prestado (miles de euros)	830.867	-4,39	87,79	51,20
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	116.775	-9,64	15,45	17,66
Capital prestado (miles de euros)	14.201.687	-10,37	28,91	35,80

## Variaciones intermensuales

En diciembre el número de hipotecas constituidas sobre fincas rústicas disminuye un 2,8% en tasa intermensual; lo mismo sucede con el número de hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, que registra una tasa negativa del 9,6%.

En cuanto al capital prestado, se registran igualmente tasas intermensuales negativas del 4,4% en fincas rústicas y del 10,4% en fincas urbanas.



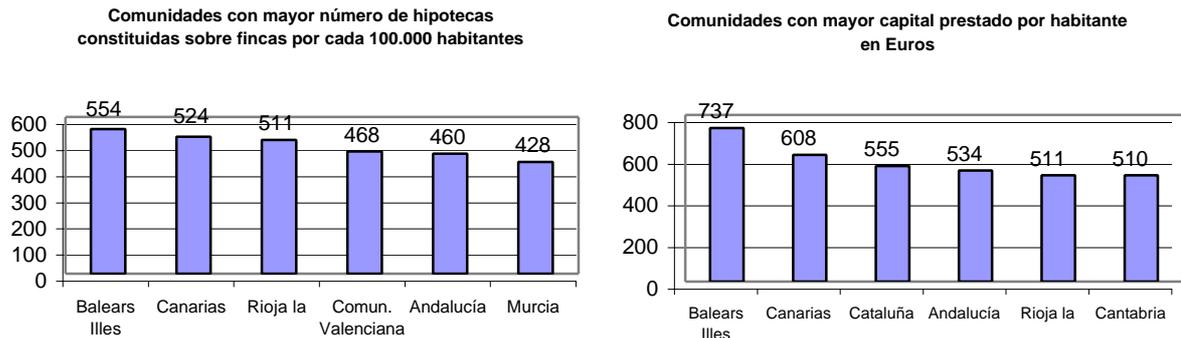
## Hipotecas por entidad financiera

En el mes de diciembre las Cajas de Ahorro han concedido 7.466 millones de euros en préstamos hipotecarios, los Bancos 6.236 millones de euros y el importe financiado por otras entidades financieras ha sido de 1.330 millones de euros.



## Distribución geográfica

Las **comunidades autónomas\*** donde el número de hipotecas constituidas por cada 100.000 habitantes es mayor durante el mes de diciembre son Illes Balears (554) y Canarias (524). Estas dos comunidades son también las que tienen mayor capital prestado por habitante (Illes Balears 737 y Canarias 608). Por el contrario, Extremadura y País Vasco son las comunidades con menor número de hipotecas constituidas sobre fincas por cada 100.000 habitantes (con 180 y 208 hipotecas, respectivamente), mientras que Extremadura y Asturias son las que tienen menor capital prestado por habitante (168 y 226 euros).



Por **provincias\***, Almería y Guadalajara concentran el mayor número de hipotecas constituidas sobre fincas por cada 100.000 habitantes en diciembre (con 916 y 597, respectivamente). Las provincias que tienen mayor capital prestado son Almería (con 975 euros por habitante) y Málaga (con 881 euros por habitante). Por el contrario, Soria y Ávila son las provincias con menor número de hipotecas constituidas por cada 100.000 habitantes (73 y 104) y Soria y Lugo las que tienen menor capital prestado por habitante (con 66 y 122 euros, respectivamente).

\*Estos datos han sido calculados a partir de las cifras oficiales del último Censo de población y viviendas de 2001. De estas cifras se considera solamente la población con edades comprendidas entre los 18 y 85 años.

## Hipotecas por clase de finca

Durante el mes de diciembre un 96,9% del total de hipotecas constituidas corresponde a fincas urbanas y el 3,1% restante a fincas rústicas. Dentro de las fincas urbanas, el 71,9% son viviendas, el 25,7% otras fincas urbanas y el 2,4% restante corresponde a solares.



## Diciembre 2004. Datos provisionales

### Información por comunidades autónomas y provincias

(Capital prestado en miles de euros)

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
<b>TOTAL</b>	<b>120.531</b>	<b>15.032.554</b>	<b>116.775</b>	<b>14.201.687</b>	<b>83.944</b>	<b>9.653.951</b>
<b>Andalucía</b>	<b>26.247</b>	<b>3.046.418</b>	<b>25.075</b>	<b>2.761.233</b>	<b>16.496</b>	<b>1.717.061</b>
Almería	3.789	403.390	3.545	368.085	2.453	247.819
Cádiz	3.233	294.295	3.152	282.032	2.235	212.272
Córdoba	1.662	170.226	1.526	147.985	887	77.208
Granada	2.736	271.419	2.560	211.931	1.445	131.767
Huelva	1.989	227.183	1.915	196.061	1.532	138.271
Jaén	1.478	140.712	1.289	122.101	842	66.528
Málaga	5.226	888.161	5.100	821.836	3.219	429.255
Sevilla	6.134	651.032	5.988	611.202	3.883	413.941
<b>Aragón</b>	<b>3.207</b>	<b>414.036</b>	<b>3.033</b>	<b>388.851</b>	<b>2.256</b>	<b>256.482</b>
Huesca	671	57.007	595	52.896	452	44.414
Teruel	258	16.824	240	15.378	112	9.263
Zaragoza	2.278	340.205	2.198	320.577	1.692	202.805
<b>Asturias</b>	<b>1.956</b>	<b>203.746</b>	<b>1.818</b>	<b>181.584</b>	<b>1.415</b>	<b>131.930</b>
<b>Baleares Illes</b>	<b>3.716</b>	<b>494.901</b>	<b>3.510</b>	<b>454.875</b>	<b>2.520</b>	<b>317.571</b>
<b>Canarias</b>	<b>6.995</b>	<b>811.651</b>	<b>6.850</b>	<b>789.923</b>	<b>4.728</b>	<b>474.097</b>
Las Palmas	3.983	434.463	3.902	422.298	2.737	263.976
Santa C. Tenerife	3.012	377.188	2.948	367.625	1.991	210.121
<b>Cantabria</b>	<b>1.878</b>	<b>225.577</b>	<b>1.813</b>	<b>197.932</b>	<b>1.062</b>	<b>115.278</b>
<b>Castilla-León</b>	<b>5.256</b>	<b>658.087</b>	<b>5.073</b>	<b>632.766</b>	<b>3.473</b>	<b>350.916</b>
Ávila	139	18.659	115	18.340	76	5.802
Burgos	769	114.852	722	108.891	508	56.973
León	1.082	101.613	1.070	99.625	727	67.710
Palencia	348	33.663	337	31.195	270	21.496
Salamanca	586	67.151	567	63.468	389	36.381
Segovia	398	49.784	373	46.907	319	37.751
Soria	54	4.855	53	4.853	43	3.705
Valladolid	1.484	223.018	1.455	218.246	858	96.023
Zamora	396	44.492	381	41.241	283	25.075
<b>Castilla-la-Mancha</b>	<b>4.561</b>	<b>521.194</b>	<b>4.386</b>	<b>484.037</b>	<b>2.834</b>	<b>291.004</b>
Albacete	906	79.289	830	69.810	519	42.108
Ciudad Real	797	83.058	764	71.330	554	47.812
Cuenca	308	25.871	285	22.931	203	17.317
Guadalajara	832	117.920	817	111.353	558	72.006
Toledo	1.718	215.056	1.690	208.613	1.000	111.761
<b>Cataluña</b>	<b>21.321</b>	<b>2.873.487</b>	<b>21.006</b>	<b>2.814.312</b>	<b>15.947</b>	<b>2.083.317</b>
Barcelona	14.572	2.065.194	14.402	2.028.265	11.092	1.524.376
Girona	2.696	368.400	2.657	361.737	2.030	263.558
Lleida	1.498	136.852	1.447	129.359	871	83.362
Tarragona	2.555	303.041	2.500	294.951	1.954	212.021

Provincias	Total fincas hipotecadas		Fincas Urbanas hipotecadas		Viviendas hipotecadas	
	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado	Número	Capital prestado
<b>Comunidad Valenciana</b>	<b>15.712</b>	<b>1.621.012</b>	<b>15.288</b>	<b>1.547.390</b>	<b>11.764</b>	<b>1.165.207</b>
Alicante	6.470	682.432	6.233	632.365	4.825	482.663
Castellón	1.879	214.534	1.834	207.570	1.496	164.025
Valencia	7.363	724.046	7.221	707.455	5.443	518.519
<b>Extremadura</b>	<b>1.486</b>	<b>138.688</b>	<b>1.371</b>	<b>123.467</b>	<b>1.059</b>	<b>75.464</b>
Badajoz	939	92.216	856	82.867	639	45.237
Cáceres	547	46.472	515	40.600	420	30.227
<b>Galicia</b>	<b>5.198</b>	<b>513.221</b>	<b>4.976</b>	<b>490.203</b>	<b>3.543</b>	<b>317.091</b>
Coruña A	2.012	220.675	1.950	214.402	1.441	133.169
Lugo	675	36.625	621	32.267	428	27.872
Ourense	429	50.081	413	46.068	241	20.832
Pontevedra	2.082	205.840	1.992	197.466	1.433	135.218
<b>Madrid</b>	<b>13.076</b>	<b>2.211.629</b>	<b>13.016</b>	<b>2.152.920</b>	<b>10.230</b>	<b>1.610.052</b>
<b>Murcia</b>	<b>3.991</b>	<b>434.360</b>	<b>3.758</b>	<b>338.856</b>	<b>2.773</b>	<b>257.761</b>
<b>Navarra</b>	<b>1.066</b>	<b>158.426</b>	<b>1.026</b>	<b>154.260</b>	<b>671</b>	<b>75.017</b>
<b>Pais Vasco</b>	<b>3.628</b>	<b>583.392</b>	<b>3.546</b>	<b>567.132</b>	<b>2.473</b>	<b>324.349</b>
Alava	603	115.608	595	114.551	306	41.151
Guipuzcoa	1.036	148.630	1.006	140.987	780	105.131
Vizcaya	1.989	319.154	1.945	311.594	1.387	178.067
<b>Rioja la</b>	<b>1.163</b>	<b>116.179</b>	<b>1.156</b>	<b>115.396</b>	<b>634</b>	<b>85.712</b>
<b>Ceuta y Melilla</b>	<b>74</b>	<b>6.550</b>	<b>74</b>	<b>6.550</b>	<b>66</b>	<b>5.703</b>
Ceuta	55	4.911	55	4.911	48	4.154
Melilla	19	1.639	19	1.639	18	1.549

Fuente: Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.

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)