

28 de junio de 2010

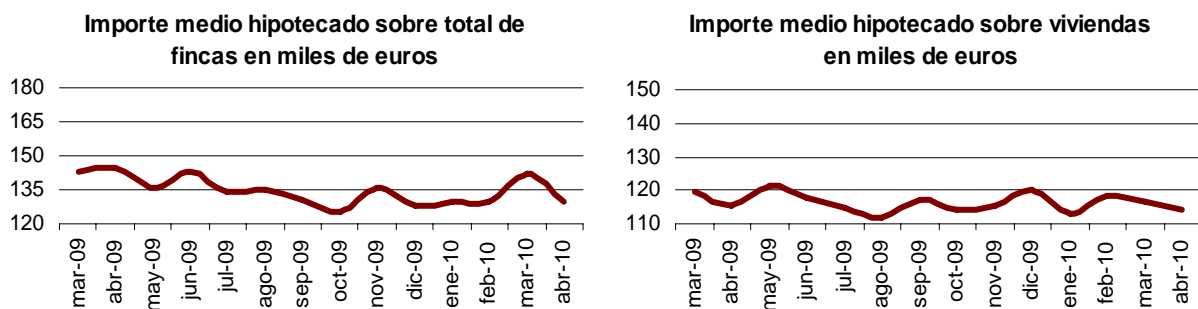
Estadística de Hipotecas (Base 2003) Abril 2010. Datos provisionales

El importe medio de las hipotecas constituidas en abril desciende un 10,6% en tasa interanual y alcanza los 129.734 euros

El número de hipotecas que cambian sus condiciones desciende un 7,7% y las cancelaciones registrales aumentan un 9,1%

Durante el mes de abril el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 129.734 euros, cifra un 10,6% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 8,7% inferior a la registrada en marzo de 2010.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 114.132 euros, un 1,1% menos que en el mismo mes de 2009 y un 1,9% inferior al registrado en marzo de 2010.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 9.593 millones de euros en abril, lo que supone una disminución interanual del 10,4%. En viviendas, el capital prestado es de 5.746 millones de euros, un 1,0% menos que en abril de 2009.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	79.392	-7,3	-4,3	-0,3
Capital prestado (miles de euros)	10.299.838	-15,4	-14,5	-10,5
Importe medio (euros)	129.734	-8,7	-10,6	-10,2
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	3.664	-17,4	-31,6	-4,6
Capital prestado (miles de euros)	706.764	-17,8	-47,2	-25,3
Importe medio (euros)	192.894	-0,5	-22,8	-21,7
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	75.728	-6,8	-2,4	-0,1
Capital prestado (miles de euros)	9.593.074	-15,2	-10,4	-9,0
Importe medio (euros)	126.678	-9,0	-8,1	-8,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	50.342	-5,9	0,2	3,3
Capital prestado (miles de euros)	5.745.611	-7,7	-1,0	-0,8
Importe medio (euros)	114.132	-1,9	-1,1	-4,0

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

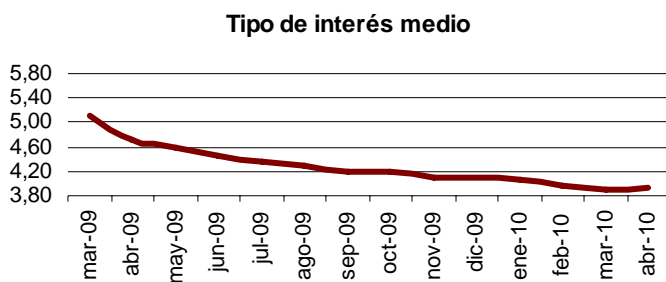
Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante abril (50,4% del total), seguidas de los Bancos (38,4%) y Otras entidades financieras (11,2%).

En cuanto al capital prestado, los Bancos conceden el 45,3% del total, las Cajas de Ahorro el 42,8% y Otras entidades financieras el 11,9%.

Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en abril de 2010 es del 3,92%, lo que supone un descenso del 16,8% en tasa interanual y un aumento del 0,3% respecto a marzo de 2010.

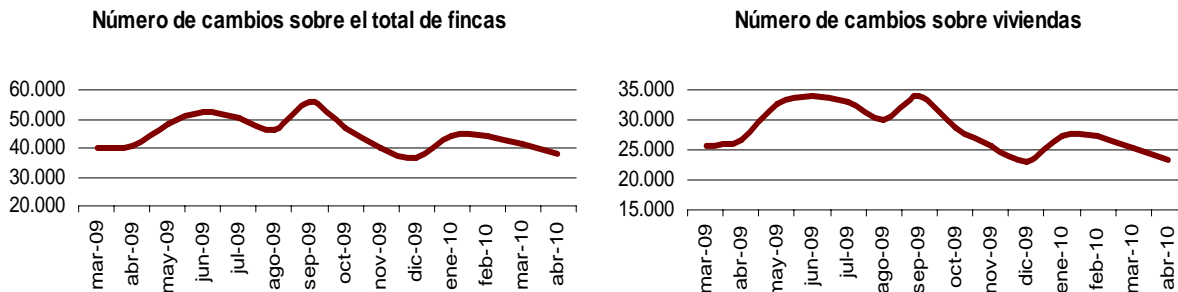


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,07% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,81% y el plazo medio de 21 años.

El 95,4% de las hipotecas constituidas en abril utiliza un tipo de interés variable, frente al 4,6% 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 en sus condiciones

En abril, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 37.844, con un descenso interanual del 7,7%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 23.372, un 12,2% menos que en abril de 2009.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 31.920 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 4,8%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 4.059, un 22,8% menos en tasa interanual. Por su parte, en 1.865 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 14,2%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas con cambios	37.844	-8,2	-7,7	6,8
-Novaciones	31.920	-5,5	-4,8	6,6
-Subrogaciones Deudor	1.865	14,5	-14,2	-3,4
-Subrogaciones Acreedor	4.059	-30,1	-22,8	13,1

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

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

De las 37.844 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de abril, el 38,0% 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 3,8% hasta el 2,6% 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 de Otros tipos de interés (4,39%) y después del cambio es el Euribor (3,59%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,89 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 1,15 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	553	3,8	5,27	372	2,6	4,38
Variable	13.706	95,4	4,77	13.894	96,7	3,62
-IRPH* Bancos	129	0,9	4,57	47	0,3	3,85
-IRPH* Cajas	507	3,5	4,41	249	1,7	4,30
-IRPH* Conjunto entidades	236	1,6	4,77	188	1,3	4,67
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	49	0,3	5,33	28	0,2	4,76
-Euribor	12.356	86,0	4,79	13.130	91,4	3,59
-Otros tipos de interés	429	3,0	4,39	252	1,8	3,80
Sin interés	105	0,7	-	98	0,7	-
Total Cambios de tipo de interés	14.364	100,0	-	14.364	100,0	-

*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

Hipotecas canceladas registralmente

En abril se cancelan registralmente 46.182 hipotecas, un 9,1% más que en el mismo mes de 2009. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas aumentan un 2,2% y las canceladas sobre fincas urbanas un 9,3%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas aumentan un 11,3% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
Total hipotecas canceladas registralmente	46.182	-12,3	9,1	2,3
Rústicas	1.420	-14,9	2,2	2,7
Urbanas	44.762	-12,3	9,3	2,2
-Viviendas	31.708	-12,0	11,3	2,0

*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes¹ es mayor en La Rioja (347) e Illes Balears (279). Las comunidades con las mayores tasas de variación son Castilla-La Mancha (27,4%) y Principado de Asturias (19,7%). Las evoluciones más negativas se dan en La Rioja (-42,6%) y Canarias (-26,1%).

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son Comunidad de Madrid (187.931 euros) y Comunidad Foral de Navarra (169.133 euros). Las únicas comunidades con tasas de variación positivas son Illes Balears (26,1%) y Cataluña (12,0%). Las evoluciones más negativas se dan en La Rioja (-49,1%) y Aragón (-45,9%).

Las comunidades en las que el número de fincas con cambios en sus condiciones por cada 100.000 habitantes¹ es mayor son Comunitat Valenciana (191) y Castilla-La Mancha (147). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes¹ son La Rioja (175) y Cantabria y Región de Murcia (ambas 156).

Comunidades 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	211	-4,3	129.734	-10,6	101	123
Andalucía	198	-9,7	114.217	-3,4	111	131
Aragón	263	6,9	100.161	-45,9	118	113
Asturias (Principado de)	237	19,7	109.605	-13,7	100	106
Balears (Illes)	279	-6,5	150.557	26,1	67	143
Canarias	205	-26,1	117.709	-12,2	82	103
Cantabria	216	-15,0	96.968	-5,7	104	156
Castilla y León	206	-16,6	114.484	-14,2	126	136
Castilla-La Mancha	251	27,4	97.529	-45,2	147	135
Cataluña	200	16,2	168.904	12,0	85	90
Comunitat Valenciana	226	-21,0	108.612	-21,9	191	153
Extremadura	213	2,5	88.872	-0,7	61	92
Galicia	226	13,5	90.402	-26,0	51	96
Madrid (Comunidad de)	196	2,7	187.931	-4,4	72	131
Murcia (Región de)	246	-3,3	104.637	-34,1	145	156
Navarra (Comunidad Foral de)	157	3,1	169.133	-0,8	24	102
País Vasco	161	-20,1	157.309	-15,4	26	127
Rioja (La)	347	-42,6	56.388	-49,1	97	175
Ceuta	247	314,3	160.662	2,7	31	89
Melilla	154	54,7	87.549	-25,2	6	127

*Por cada cien mil habitantes

**Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

¹Estos 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/hpro0410.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

Abril 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
TOTAL	79.392	10.299.838	3.664	706.764	75.728	9.593.074
Andalucía	12.915	1.475.108	889	197.318	12.026	1.277.790
Aragón	2.873	287.762	150	8.062	2.723	279.700
Asturias (Ppdo de)	2.167	237.513	85	10.745	2.082	226.768
Baleares (Illes)	2.452	369.166	156	46.452	2.296	322.714
Canarias	3.485	410.216	99	18.767	3.386	391.449
Cantabria	1.044	101.235	43	6.539	1.001	94.696
Castilla y León	4.331	495.830	184	50.160	4.147	445.670
Castilla-La Mancha	4.121	401.919	311	40.317	3.810	361.602
Cataluña	12.000	2.026.843	190	29.005	11.810	1.997.838
Comunitat Valenciana	9.276	1.007.484	719	88.613	8.557	918.871
Extremadura	1.869	166.101	149	21.359	1.720	144.742
Galicia	5.241	473.795	212	18.465	5.029	455.330
Madrid (Comunidad de)	10.057	1.890.018	124	94.959	9.933	1.795.059
Murcia (Región de)	2.771	289.949	256	47.817	2.515	242.132
Navarra (Com. Foral de)	790	133.615	14	5.532	776	128.083
Pais Vasco	2.874	452.107	54	20.312	2.820	431.795
Rioja (La)	899	50.693	29	2.337	870	48.356
Ceuta	145	23.296	0	0	145	23.296
Melilla	82	7.179	0	0	82	7.179

28 de junio 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	75.728	9.593.074	50.342	5.745.611	3.034	1.085.999	22.352	2.761.464
Andalucía	12.026	1.277.790	8.416	875.906	806	164.526	2.804	237.358
Aragón	2.723	279.700	1.862	205.188	52	15.297	809	59.215
Asturias (Ppdo de)	2.082	226.768	1.190	132.947	29	30.725	863	63.096
Baleares (Illes)	2.296	322.714	1.842	215.131	46	28.746	408	78.837
Canarias	3.386	391.449	2.298	197.487	74	38.227	1.014	155.735
Cantabria	1.001	94.696	673	71.664	29	9.758	299	13.274
Castilla y León	4.147	445.670	2.383	250.605	329	101.517	1.435	93.548
Castilla-La Mancha	3.810	361.602	2.150	201.969	476	68.050	1.184	91.583
Cataluña	11.810	1.997.838	8.051	1.025.499	360	176.724	3.399	795.615
Comunitat Valenciana	8.557	918.871	5.425	522.911	233	83.513	2.899	312.447
Extremadura	1.720	144.742	1.187	110.887	57	10.843	476	23.012
Galicia	5.029	455.330	2.820	306.492	56	23.156	2.153	125.682
Madrid (Comunidad de)	9.933	1.795.059	7.351	1.045.719	253	259.745	2.329	489.595
Murcia (Región de)	2.515	242.132	1.590	147.735	141	28.887	784	65.510
Navarra (Com. Foral de)	776	128.083	592	67.695	39	21.423	145	38.965
País Vasco	2.820	431.795	2.060	317.709	45	23.701	715	90.385
Rioja (La)	870	48.356	284	30.429	8	950	578	16.977
Ceuta	145	23.296	113	13.366	0	0	32	9.930
Melilla	82	7.179	55	6.271	1	210	26	698

H - Abril 2010 (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	3.664	706.764	1.189	259.493	1.538	244.265	937	203.006
Andalucía	889	197.318	313	60.246	338	60.718	238	76.354
Aragón	150	8.062	25	2.282	39	4.498	86	1.282
Asturias (Ppdo de)	85	10.745	44	3.726	24	5.347	17	1.672
Baleares (Illes)	156	46.452	60	14.618	81	19.771	15	12.063
Canarias	99	18.767	31	12.584	53	4.430	15	1.753
Cantabria	43	6.539	10	2.131	28	3.801	5	607
Castilla y León	184	50.160	60	16.811	74	17.834	50	15.515
Castilla-La Mancha	311	40.317	70	14.559	171	17.396	70	8.362
Cataluña	190	29.005	84	12.215	68	9.525	38	7.265
Comunitat Valenciana	719	88.613	163	28.306	312	32.865	244	27.442
Extremadura	149	21.359	63	12.821	70	5.431	16	3.107
Galicia	212	18.465	116	8.980	74	7.472	22	2.013
Madrid (Comunidad de)	124	94.959	34	36.939	59	25.257	31	32.763
Murcia (Región de)	256	47.817	103	29.102	92	12.464	61	6.251
Navarra (Com. Foral de)	14	5.532	2	133	7	4.940	5	459
País Vasco	54	20.312	11	4.039	31	11.303	12	4.970
Rioja (La)	29	2.337	0	0	17	1.210	12	1.127
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0	0

H - Abril 2010 (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	75.728	9.593.074	29.286	4.407.984	38.461	4.165.036	7.981	1.020.054
Andalucía	12.026	1.277.790	5.309	667.230	5.416	483.686	1.301	126.874
Aragón	2.723	279.700	559	82.243	1.769	155.100	395	42.357
Asturias (Ppdo de)	2.082	226.768	812	93.321	926	86.643	344	46.804
Baleares (Illes)	2.296	322.714	777	132.976	1.331	164.711	188	25.027
Canarias	3.386	391.449	1.664	157.670	1.347	202.364	375	31.415
Cantabria	1.001	94.696	340	38.184	597	51.610	64	4.902
Castilla y León	4.147	445.670	1.592	198.776	2.010	191.186	545	55.708
Castilla-La Mancha	3.810	361.602	1.081	123.519	2.346	192.258	383	45.825
Cataluña	11.810	1.997.838	4.328	993.669	6.359	860.818	1.123	143.351
Comunitat Valenciana	8.557	918.871	3.401	394.771	4.037	413.254	1.119	110.846
Extremadura	1.720	144.742	1.010	85.837	663	54.008	47	4.897
Galicia	5.029	455.330	1.844	179.525	3.088	267.422	97	8.383
Madrid (Comunidad de)	9.933	1.795.059	4.642	939.474	4.631	646.585	660	209.000
Murcia (Región de)	2.515	242.132	822	99.164	1.209	97.752	484	45.216
Navarra (Com. Foral de)	776	128.083	123	42.492	384	49.029	269	36.562
País Vasco	2.820	431.795	721	150.605	1.614	209.260	485	71.930
Rioja (La)	870	48.356	118	11.945	672	26.780	80	9.631
Ceuta	145	23.296	95	11.864	43	11.097	7	335
Melilla	82	7.179	48	4.717	19	1.475	15	987

H - Abril 2010 (4/7)

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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	46.182	1.420	31.708	1.222	11.832
Andalucía	8.590	327	5.742	262	2.259
Aragón	1.235	29	729	24	453
Asturias (Ppdo de)	969	30	691	5	243
Baleares (Illes)	1.258	67	868	26	297
Canarias	1.758	50	1.155	31	522
Cantabria	754	42	449	23	240
Castilla y León	2.871	69	1.975	105	722
Castilla-La Mancha	2.227	101	1.511	120	495
Cataluña	5.379	89	3.924	144	1.222
Comunitat Valenciana	6.275	192	4.281	154	1.648
Extremadura	810	48	572	32	158
Galicia	2.233	61	1.482	23	667
Madrid (Comunidad de)	6.723	42	4.883	156	1.642
Murcia (Región de)	1.753	91	1.234	51	377
Navarra (Com. Foral de)	512	40	339	27	106
País Vasco	2.262	112	1.479	34	637
Rioja (La)	453	29	311	3	110
Ceuta	52	0	29	1	22
Melilla	68	1	54	1	12

H - Abril 2010 (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	15.563	23.847	6.772	397	705	318	15.166	23.142	6.454
Andalucía	3.278	4.067	1.245	95	143	89	3.183	3.924	1.156
Aragón	295	798	142	1	15	13	294	783	129
Asturias (Ppdo de)	375	383	211	14	13	3	361	370	208
Balears Illes	475	681	102	35	28	4	440	653	98
Canarias	808	768	182	12	31	7	796	737	175
Cantabria	240	404	110	3	38	1	237	366	109
Castilla-León	701	1.738	432	19	24	26	682	1.714	406
Castilla-la-Mancha	583	1.354	290	27	61	13	556	1.293	277
Cataluña	1.705	3.167	507	22	34	33	1.683	3.133	474
Comunitat Valenciana	2.095	3.116	1.064	55	88	49	2.040	3.028	1.015
Extremadura	312	417	81	16	23	9	296	394	72
Galicia	953	1.115	165	34	19	8	919	1.096	157
Madrid (Comunidad de)	2.476	3.198	1.049	14	26	2	2.462	3.172	1.047
Murcia (Región de)	501	954	298	33	38	20	468	916	278
Navarra (Com. Foral de)	106	254	152	1	10	29	105	244	123
Pais Vasco	523	1.184	555	8	96	8	515	1.088	547
Rioja (La)	91	188	174	7	18	4	84	170	170
Ceuta	8	41	3	0	0	0	8	41	3
Melilla	38	20	10	1	0	0	37	20	10

H - Abril 2010 (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	37.844	31.920	1.865	4.059	1.070	36.774	23.372
Andalucía	7.235	6.197	364	674	212	7.023	4.739
Aragón	1.292	1.186	17	89	18	1.274	772
Asturias (Ppdo de)	918	801	9	108	90	828	487
Balears Illes	591	558	10	23	44	547	317
Canarias	1.395	731	61	603	30	1.365	964
Cantabria	503	478	0	25	4	499	210
Castilla-León	2.647	2.397	82	168	49	2.598	844
Castilla-la-Mancha	2.413	1.943	32	438	51	2.362	1.472
Cataluña	5.114	4.305	218	591	46	5.068	3.275
Comunitat Valenciana	7.838	6.128	870	840	242	7.596	5.007
Extremadura	534	523	4	7	54	480	273
Galicia	1.185	1.094	32	59	98	1.087	684
Madrid (Comunidad de)	3.683	3.319	100	264	59	3.624	2.738
Murcia (Región de)	1.634	1.515	23	96	60	1.574	1.116
Navarra (Com. Foral de)	121	117	2	2	3	118	76
Pais Vasco	469	376	33	60	4	465	215
Rioja (La)	251	234	6	11	6	245	164
Ceuta	18	17	1	0	0	18	17
Melilla	3	1	1	1	0	3	2

H - Abril 2010 (7/7)