

26 de julio de 2010

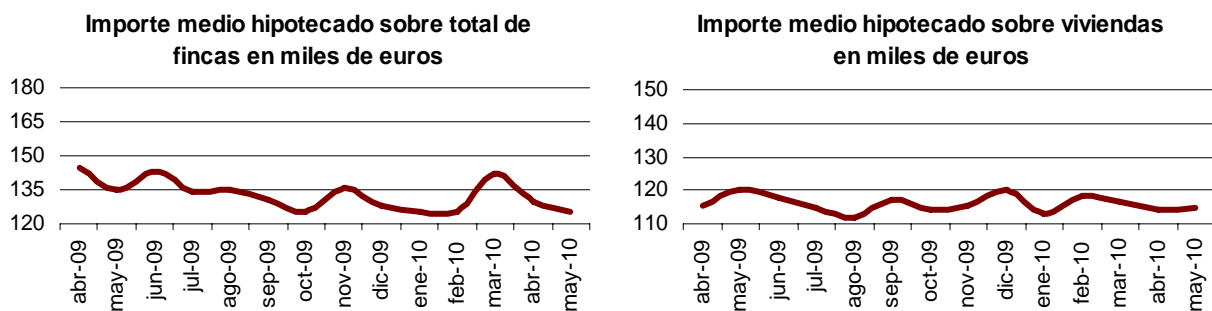
## Estadística de Hipotecas (Base 2003) Mayo 2010. Datos provisionales

**El importe medio de las hipotecas constituidas en mayo desciende un 7,8% en tasa interanual y alcanza los 124.906 euros**

**El número de hipotecas que cambian sus condiciones desciende un 6,4% y las cancelaciones registrales un 0,5%**

Durante el mes de mayo el importe medio por hipoteca constituida se sitúa en 124.906 euros, cifra un 7,8% inferior que la del mismo mes del año anterior y un 3,7% inferior a la registrada en abril de 2010.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 114.990 euros, un 4,4% menos que en el mismo mes de 2009 y un 0,8% superior al registrado en abril de 2010.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es casi de 10.246 millones de euros en mayo, lo que supone una disminución interanual del 13,9%. En viviendas, el capital prestado es de 6.411 millones de euros, un 7,2% menos que en mayo de 2009.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	88.339	11,3	-8,1	-2,0
Capital prestado (miles de euros)	11.034.084	7,1	-15,2	-11,5
Importe medio (euros)	124.906	-3,7	-7,8	-9,7
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	4.014	9,6	-20,2	-8,1
Capital prestado (miles de euros)	788.153	11,5	-29,7	-26,2
Importe medio (euros)	196.351	1,8	-11,9	-19,7
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	84.325	11,4	-7,4	-1,7
Capital prestado (miles de euros)	10.245.931	6,8	-13,9	-10,0
Importe medio (euros)	121.505	-4,1	-7,0	-8,5
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	55.755	10,8	-2,9	1,9
Capital prestado (miles de euros)	6.411.292	11,6	-7,2	-2,2
Importe medio (euros)	114.990	0,8	-4,4	-4,1

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

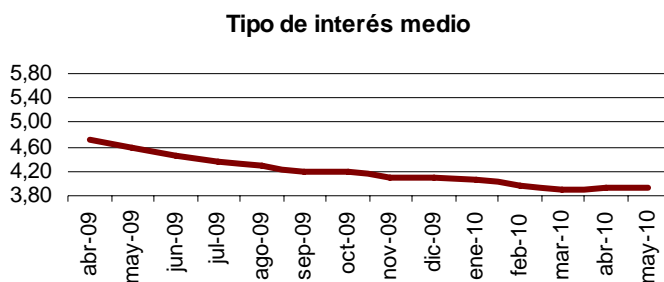
## Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante mayo (52,2% del total), seguidas de los Bancos (37,3%) y Otras entidades financieras (10,5%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 45,8% del total, los Bancos el 43,4% y Otras entidades financieras el 10,8%.

## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en mayo de 2010 es del 3,92%, lo que supone un descenso del 14,8% en tasa interanual y sin variación respecto a abril de 2010.

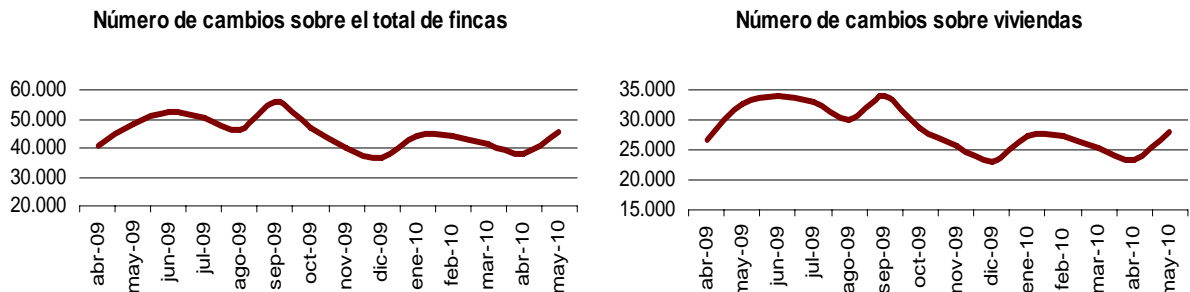


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,10% y el plazo medio de 23 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 3,82% y el plazo medio de 22 años.

El 96,1% de las hipotecas constituidas en mayo 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 89,8% de los nuevos contratos.

## Hipotecas con cambios en sus condiciones

En mayo, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones es de 45.450, con un descenso interanual del 6,4%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 27.909, un 14,6% menos que en mayo de 2009.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 36.772 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 5,4%.

El número de préstamos que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 6.716, un 7,0% menos en tasa interanual. Por su parte, en 1.962 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone un descenso del 20,6%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Total hipotecas con cambios</b>	45.450	20,1	-6,4	3,7
-Novaciones	36.772	15,2	-5,4	3,8
-Subrogaciones Deudor	1.962	5,2	-20,6	-7,3
-Subrogaciones Acreedor	6.716	65,5	-7,0	7,5

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2009

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

De las 45.450 hipotecas con cambios en sus condiciones durante el mes de mayo, el 35,5% 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 4,3% hasta el 2,0% 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 del IRPH Cajas (4,24%) y después del cambio es el Euribor (3,45%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,61 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
<b>Fijo</b>	693	4,3	4,90	324	2,0	4,29
<b>Variable</b>	15.376	95,2	4,62	15.670	97,0	3,47
-IRPH* Bancos	127	0,8	4,86	60	0,4	3,68
-IRPH* Cajas	501	3,1	4,24	357	2,2	3,89
-IRPH* Conjunto entidades	325	2,0	4,51	185	1,1	3,67
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	48	0,3	4,94	31	0,2	3,61
-Euribor	13.905	86,1	4,64	14.798	91,6	3,45
-Otros tipos de interés	470	2,9	4,36	239	1,5	3,62
<b>Sin interés</b>	79	0,5	-	154	1,0	-
<b>Total Cambios de tipo de interés</b>	16.148	100,0		16.148	100,0	

\*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

## Hipotecas canceladas registralmente

En mayo se cancelan registralmente 48.871 hipotecas, un 0,5% menos que en el mismo mes de 2009. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 2,2% y las canceladas sobre fincas urbanas un 0,5%. Las cancelaciones de hipotecas constituidas sobre viviendas aumentan un 0,4% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Total hipotecas canceladas registralmente</b>	48.871	5,8	-0,5	1,7
Rústicas	1.576	11,0	-2,2	1,7
Urbanas	47.295	5,7	-0,5	1,7
-Viviendas	33.760	6,5	0,4	1,7

\*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 La Rioja (373) y Cantabria (357). Las comunidades con las mayores tasas de variación son Cantabria (65,2%) y Castilla y León (36,6%). Las evoluciones más negativas se dan en Galicia (-15,6%) y Castilla-La Mancha (-13,1%).

Las comunidades autónomas con mayor importe medio hipotecado son La Rioja (233.001 euros) y Comunidad de Madrid (170.982 euros). Las comunidades con las mayores tasas de variación positivas son La Rioja (313,2%) y Aragón (22,8%). Las evoluciones más negativas se dan en Cataluña (-19,9%) y Extremadura (-9,1%).

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 Comunitat Valenciana (270) y Región de Murcia (246). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registradamente por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> son Extremadura (183) y Comunitat Valenciana (180).

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*
<b>TOTAL</b>	<b>235</b>	<b>11,3</b>	<b>124.906</b>	<b>-3,7</b>	<b>121</b>	<b>130</b>
Andalucía	229	15,9	112.524	-1,5	117	127
Aragón	256	-2,7	123.010	22,8	128	136
Asturias (Principado de)	219	-7,5	123.301	12,5	129	111
Baleares (Illes)	263	-5,5	138.096	-8,3	110	119
Canarias	220	7,3	108.851	-7,5	116	110
Cantabria	357	65,2	116.551	20,2	65	125
Castilla y León	281	36,6	108.045	-5,6	121	142
Castilla-La Mancha	218	-13,1	103.604	6,2	174	120
Cataluña	209	4,4	135.270	-19,9	83	104
Comunitat Valenciana	257	13,6	99.647	-8,3	270	180
Extremadura	243	14,0	80.817	-9,1	49	183
Galicia	191	-15,6	93.320	3,2	80	93
Madrid (Comunidad de)	253	29,4	170.982	-9,0	83	143
Murcia (Región de)	262	6,4	105.555	0,9	246	151
Navarra (Comunidad Foral de)	175	11,5	160.311	-5,2	28	103
País Vasco	209	29,9	154.134	-2,0	29	119
Rioja (La)	373	7,6	233.001	313,2	190	163
Ceuta	70	-71,7	101.634	-36,7	27	20
Melilla	184	19,5	96.990	10,8	13	193

\*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/hpro0510.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

### Mayo 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>88.339</b>	<b>11.034.084</b>	<b>4.014</b>	<b>788.153</b>	<b>84.325</b>	<b>10.245.931</b>
Andalucía	14.968	1.684.265	1.134	319.394	13.834	1.364.871
Aragón	2.796	343.937	208	20.333	2.588	323.604
Asturias (Ppdo de)	2.004	247.096	105	11.150	1.899	235.946
Balears (Illes)	2.316	319.831	169	50.113	2.147	269.718
Canarias	3.740	407.101	161	13.069	3.579	394.032
Cantabria	1.725	201.050	143	26.165	1.582	174.885
Castilla y León	5.917	639.302	259	50.867	5.658	588.435
Castilla-La Mancha	3.580	370.901	302	28.652	3.278	342.249
Cataluña	12.522	1.693.847	185	31.213	12.337	1.662.634
Comunitat Valenciana	10.533	1.049.580	499	69.119	10.034	980.461
Extremadura	2.131	172.222	145	23.998	1.986	148.224
Galicia	4.423	412.756	194	22.688	4.229	390.068
Madrid (Comunidad de)	13.014	2.225.162	86	62.010	12.928	2.163.152
Murcia (Región de)	2.949	311.282	229	37.420	2.720	273.862
Navarra (Com. Foral de)	881	141.234	22	3.073	859	138.161
Pais Vasco	3.734	575.535	129	12.767	3.605	562.768
Rioja (La)	967	225.312	41	5.472	926	219.840
Ceuta	41	4.167	1	325	40	3.842
Melilla	98	9.505	2	326	96	9.179

26 de julio 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
<b>TOTAL</b>	<b>84.325</b>	<b>10.245.931</b>	<b>55.755</b>	<b>6.411.292</b>	<b>3.083</b>	<b>967.382</b>	<b>25.487</b>	<b>2.867.257</b>
Andalucía	13.834	1.364.871	9.285	924.429	604	176.832	3.945	263.610
Aragón	2.588	323.604	1.545	196.550	53	37.319	990	89.735
Asturias (Ppdo de)	1.899	235.946	1.438	157.964	30	8.788	431	69.194
Baleares (Illes)	2.147	269.718	1.516	168.060	80	23.580	551	78.078
Canarias	3.579	394.032	2.501	233.368	110	42.787	968	117.877
Cantabria	1.582	174.885	1.009	151.303	25	4.603	548	18.979
Castilla y León	5.658	588.435	3.313	416.247	199	30.599	2.146	141.589
Castilla-La Mancha	3.278	342.249	2.089	208.845	367	49.554	822	83.850
Cataluña	12.337	1.662.634	8.322	1.038.438	375	112.247	3.640	511.949
Comunitat Valenciana	10.034	980.461	6.618	658.242	264	76.537	3.152	245.682
Extremadura	1.986	148.224	1.247	111.972	152	11.318	587	24.934
Galicia	4.229	390.068	2.452	254.125	130	22.658	1.647	113.285
Madrid (Comunidad de)	12.928	2.163.152	8.752	1.222.238	317	239.624	3.859	701.290
Murcia (Región de)	2.720	273.862	1.814	170.028	217	37.002	689	66.832
Navarra (Com. Foral de)	859	138.161	621	72.400	63	28.437	175	37.324
País Vasco	3.605	562.768	2.722	373.936	60	57.586	823	131.246
Rioja (La)	926	219.840	407	41.820	37	7.910	482	170.110
Ceuta	40	3.842	31	2.925	0	0	9	917
Melilla	96	9.179	73	8.405	0	0	23	774

H - Mayo 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
<b>TOTAL</b>	<b>4.014</b>	<b>788.153</b>	<b>1.213</b>	<b>343.043</b>	<b>1.748</b>	<b>250.807</b>	<b>1.053</b>	<b>194.303</b>
Andalucía	1.134	319.394	320	193.556	416	40.482	398	85.356
Aragón	208	20.333	51	7.429	67	7.959	90	4.945
Asturias (Ppdo de)	105	11.150	31	3.461	35	4.644	39	3.045
Balears (Illes)	169	50.113	45	33.120	86	10.455	38	6.538
Canarias	161	13.069	70	4.349	65	7.224	26	1.496
Cantabria	143	26.165	5	619	138	25.546	0	0
Castilla y León	259	50.867	134	10.502	100	38.641	25	1.724
Castilla-La Mancha	302	28.652	33	3.818	191	13.387	78	11.447
Cataluña	185	31.213	56	9.354	77	12.276	52	9.583
Comunitat Valenciana	499	69.119	149	19.685	200	33.382	150	16.052
Extremadura	145	23.998	65	12.303	74	11.078	6	617
Galicia	194	22.688	91	12.801	72	6.160	31	3.727
Madrid (Comunidad de)	86	62.010	30	6.352	47	20.812	9	34.846
Murcia (Región de)	229	37.420	44	17.735	114	10.105	71	9.580
Navarra (Com. Foral de)	22	3.073	6	1.072	8	1.081	8	920
País Vasco	129	12.767	76	3.340	37	5.822	16	3.605
Rioja (La)	41	5.472	5	3.221	20	1.429	16	822
Ceuta	1	325	0	0	1	325	0	0
Melilla	2	326	2	326	0	0	0	0

H - Mayo 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
<b>TOTAL</b>	<b>84.325</b>	<b>10.245.931</b>	<b>31.706</b>	<b>4.451.652</b>	<b>44.371</b>	<b>4.799.785</b>	<b>8.248</b>	<b>994.494</b>
Andalucía	13.834	1.364.871	5.432	635.551	6.727	585.224	1.675	144.096
Aragón	2.588	323.604	683	83.746	1.585	206.258	320	33.600
Asturias (Ppdo de)	1.899	235.946	753	90.183	864	118.849	282	26.914
Baleares (Illes)	2.147	269.718	779	119.786	1.189	125.904	179	24.028
Canarias	3.579	394.032	1.789	206.671	1.574	157.391	216	29.970
Cantabria	1.582	174.885	654	51.518	872	118.844	56	4.523
Castilla y León	5.658	588.435	1.825	168.257	3.340	378.440	493	41.738
Castilla-La Mancha	3.278	342.249	770	106.472	2.094	182.763	414	53.014
Cataluña	12.337	1.662.634	4.178	673.941	7.089	847.463	1.070	141.230
Comunitat Valenciana	10.034	980.461	4.064	430.271	4.835	435.682	1.135	114.508
Extremadura	1.986	148.224	933	83.423	993	60.403	60	4.398
Galicia	4.229	390.068	1.885	171.046	2.132	200.686	212	18.336
Madrid (Comunidad de)	12.928	2.163.152	5.516	1.183.202	6.738	850.745	674	129.205
Murcia (Región de)	2.720	273.862	892	96.723	1.396	130.427	432	46.712
Navarra (Com. Foral de)	859	138.161	215	47.813	420	59.023	224	31.325
País Vasco	3.605	562.768	941	166.261	2.106	298.326	558	98.181
Rioja (La)	926	219.840	330	129.264	378	39.792	218	50.784
Ceuta	40	3.842	19	1.626	18	1.647	3	569
Melilla	96	9.179	48	5.900	21	1.919	27	1.360

H - Mayo 2010 (4/7)



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

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>48.871</b>	<b>1.576</b>	<b>33.760</b>	<b>1.027</b>	<b>12.508</b>
Andalucía	8.327	447	5.667	193	2.020
Aragón	1.479	28	967	20	464
Asturias (Ppdo de)	1.014	38	639	17	320
Balears (Illes)	1.045	55	684	31	275
Canarias	1.864	51	1.239	58	516
Cantabria	604	5	383	42	174
Castilla y León	2.996	94	1.912	99	891
Castilla-La Mancha	1.966	90	1.398	72	406
Cataluña	6.228	61	4.499	89	1.579
Comunitat Valenciana	7.362	322	4.916	90	2.034
Extremadura	1.606	83	984	67	472
Galicia	2.162	82	1.422	43	615
Madrid (Comunidad de)	7.340	34	5.676	123	1.507
Murcia (Región de)	1.698	108	1.136	39	415
Navarra (Com. Foral de)	517	9	388	10	110
País Vasco	2.124	32	1.493	24	575
Rioja (La)	424	37	267	9	111
Ceuta	12	0	9	0	3
Melilla	103	0	81	1	21

H - Mayo 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
<b>TOTAL</b>	<b>16.906</b>	<b>24.792</b>	<b>7.173</b>	<b>394</b>	<b>788</b>	<b>394</b>	<b>16.512</b>	<b>24.004</b>	<b>6.779</b>
Andalucía	2.994	3.985	1.348	93	193	161	2.901	3.792	1.187
Aragón	408	891	180	3	20	5	405	871	175
Asturias (Ppdo de)	396	399	219	19	2	17	377	397	202
Baleares Illes	419	503	123	20	25	10	399	478	113
Canarias	927	739	198	27	14	10	900	725	188
Cantabria	227	272	105	2	3	0	225	269	105
Castilla-León	889	1.423	684	27	36	31	862	1.387	653
Castilla-la-Mancha	565	1.183	218	20	39	31	545	1.144	187
Cataluña	1.765	3.915	548	18	29	14	1.747	3.886	534
Comunitat Valenciana	2.472	3.898	992	49	240	33	2.423	3.658	959
Extremadura	485	1.062	59	24	55	4	461	1.007	55
Galicia	954	1.066	142	41	28	13	913	1.038	129
Madrid (Comunidad de)	3.111	2.962	1.267	12	12	10	3.099	2.950	1.257
Murcia (Región de)	450	1.014	234	17	58	33	433	956	201
Navarra (Com. Foral de)	112	238	167	2	4	3	110	234	164
Pais Vasco	592	1.027	505	8	13	11	584	1.014	494
Rioja (La)	84	177	163	12	17	8	72	160	155
Ceuta	0	10	2	0	0	0	0	10	2
Melilla	56	28	19	0	0	0	56	28	19

H - Mayo 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
<b>TOTAL</b>	<b>45.450</b>	<b>36.772</b>	<b>1.962</b>	<b>6.716</b>	<b>1.362</b>	<b>44.088</b>	<b>27.909</b>
Andalucía	7.649	6.457	222	970	331	7.318	5.177
Aragón	1.399	1.235	66	98	25	1.374	738
Asturias (Ppdo de)	1.180	1.144	2	34	86	1.094	582
Balears Illes	965	951	4	10	47	918	479
Canarias	1.972	1.034	16	922	67	1.905	1.269
Cantabria	313	256	0	57	3	310	185
Castilla-León	2.547	1.539	165	843	117	2.430	1.158
Castilla-la-Mancha	2.861	2.478	38	345	74	2.787	1.557
Cataluña	4.985	4.244	153	588	36	4.949	3.158
Comunitat Valenciana	11.090	7.914	1.067	2.109	327	10.763	6.941
Extremadura	426	399	5	22	22	404	277
Galicia	1.862	1.715	65	82	25	1.837	974
Madrid (Comunidad de)	4.244	3.888	73	283	105	4.139	2.899
Murcia (Región de)	2.773	2.602	19	152	77	2.696	1.809
Navarra (Com. Foral de)	143	136	6	1	4	139	106
Pais Vasco	525	326	47	152	12	513	289
Rioja (La)	493	439	12	42	3	490	292
Ceuta	16	14	0	2	1	15	13
Melilla	7	1	2	4	0	7	6

H - Mayo 2010 (7/7)