

22 de junio de 2011

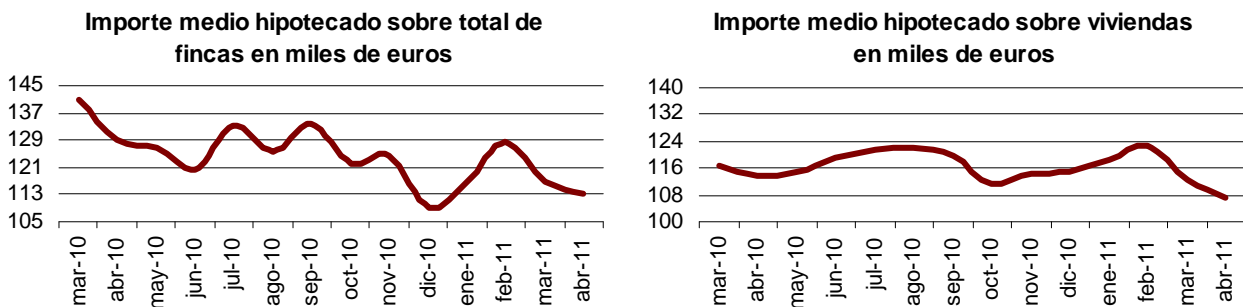
## Estadística de Hipotecas Abril 2011. Datos provisionales

**El importe medio de las hipotecas constituidas en abril desciende un 12,1% en tasa interanual y alcanza los 113.425 euros**

**El número de hipotecas que cambian sus condiciones baja un 40,1% y las cancelaciones registrales disminuyen un 13,0%**

Durante el mes de abril el importe medio de las **constituciones de hipoteca inscritas en los registros de la propiedad** se sitúa en 113.425 euros, cifra un 12,1% inferior a la del mismo mes del año anterior y un 2,7% por debajo de la registrada en marzo.

En el caso de hipotecas constituidas sobre viviendas, el importe medio es de 106.889 euros, un 6,1% menos que en abril de 2010 y un 4,9% inferior al registrado en marzo de 2011.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas es de 5.329 millones de euros en abril, lo que supone una disminución interanual del 44,7%. En viviendas, el capital prestado supera los 3.351 millones de euros, un 42,0% menos.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	50.089	-27,6	-37,5	-21,4
Capital prestado (miles de euros)	5.681.336	-29,5	-45,1	-29,1
Importe medio (euros)	113.425	-2,7	-12,1	-9,8
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	2.412	-19,5	-35,2	-29,4
Capital prestado (miles de euros)	351.482	-31,9	-50,6	-42,4
Importe medio (euros)	145.722	-15,3	-23,7	-18,4
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	47.677	-28,0	-37,6	-21,0
Capital prestado (miles de euros)	5.329.854	-29,4	-44,7	-28,0
Importe medio (euros)	111.791	-1,9	-11,3	-8,9
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	31.358	-27,4	-38,2	-18,4
Capital prestado (miles de euros)	3.351.816	-31,0	-42,0	-17,9
Importe medio (euros)	106.889	-4,9	-6,1	0,6

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

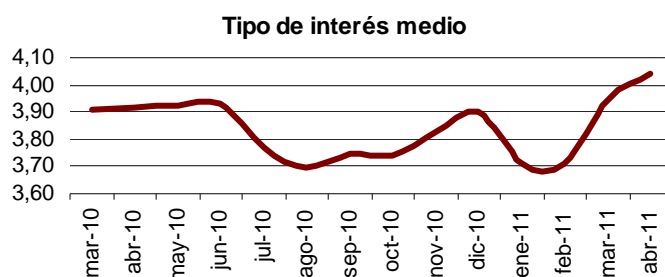
## Hipotecas por entidad

Las Cajas de Ahorro son las entidades que conceden mayor número de préstamos hipotecarios durante abril (49,2% del total), seguidas de los Bancos (37,5%) y Otras entidades financieras (13,3%).

En cuanto al capital prestado, las Cajas de Ahorro conceden el 43,4% del total, los Bancos el 44,0% y Otras entidades financieras el 12,6%.

## Tipo de interés de las hipotecas

El tipo de interés medio en abril de 2011 es del 4,04%, lo que supone un aumento del 3,1% en tasa interanual y un incremento del 2,5% respecto a marzo de 2011.

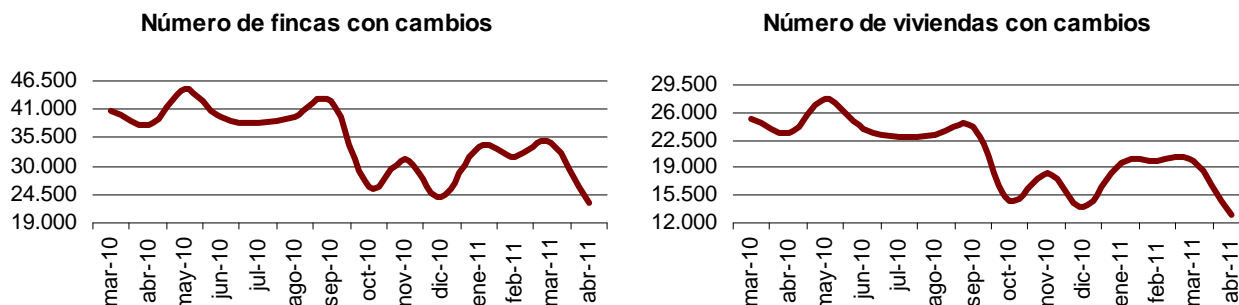


Por entidades, el tipo de interés medio de los préstamos hipotecarios de las Cajas de Ahorro es del 4,04% y el plazo medio de 22 años. En cuanto a los Bancos, el tipo medio de sus préstamos hipotecarios es del 4,24% y el plazo medio de 21 años.

El 94,2% de las hipotecas constituidas en abril utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,8% de tipo fijo. Entre los variables, el Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas, en concreto en el 84,1% de los nuevos contratos.

## Hipotecas con cambios registrales

En abril, el número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 22.827, lo que supone un descenso interanual del 40,1%. En el caso de viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones es de 13.050, un 44,1% menos.



Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 18.887 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso interanual del 40,9%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) es de 2.790, un 34,6% menos. Por su parte, en 1.150 hipotecas cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), lo que supone una bajada del 38,9%.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Total hipotecas con cambios</b>	22.827	-33,5	-40,1	-26,9
-Novaciones	18.887	-33,2	-40,9	-27,5
-Subrogaciones Deudor	1.150	-26,1	-38,9	-24,3
-Subrogaciones Acreedor	2.790	-37,5	-34,6	-24,0

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

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

De las 22.827 hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad durante abril, el 35,5% 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 5,2% hasta el 1,8% 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 al IRPH Bancos (4,44%). Después del cambio, el tipo medio más bajo es el correspondiente a Otros tipos de interés (3,72%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos disminuye 0,97 puntos en las hipotecas a tipo fijo y 0,71 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 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
<b>Fijo</b>	420	5,2	4,87	149	1,8	3,90
<b>Variable</b>	7.628	94,1	4,51	7.891	97,4	3,80
-IRPH* Bancos	81	1,0	4,44	63	0,8	4,73
-IRPH* Cajas	249	3,1	4,75	197	2,4	4,03
-IRPH* Conjunto entidades	168	2,1	4,87	160	2,0	5,21
-Tipo Activo de Referencia de Cajas	16	0,2	5,02	5	0,1	4,07
-Euribor	6.811	84,1	4,48	7.227	89,2	3,76
-Otros tipos de interés	303	3,7	4,62	239	2,9	3,72
<b>Sin interés</b>	54	0,7	-	62	0,8	-
<b>Total Cambios de tipo de interés</b>	8.102	100,0		8.102	100,0	

\*IRPH: Índice de Referencia de Préstamos Hipotecarios

## Hipotecas canceladas registralmente

En abril se cancelan registralmente 40.048 hipotecas, un 13,0% menos que en el mismo mes de 2010. Las hipotecas canceladas sobre fincas rústicas disminuyen un 4,3%, mientras que las canceladas sobre fincas urbanas caen un 13,3%. Las cancelaciones registrales de hipotecas sobre viviendas disminuyen un 12,9% en tasa interanual.

	Total	Tasa de variación		
		Intermensual	Interanual*	Interanual acumulada*
<b>Total hipotecas canceladas registralmente</b>	40.048	-28,7	-13,0	-1,5
Rústicas	1.384	-11,2	-4,3	-12,4
Urbanas	38.664	-29,2	-13,3	-1,1
-Viviendas	27.577	-28,3	-12,9	-0,4

\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

## Distribución geográfica

El número de fincas con hipoteca constituida por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> es mayor en Región de Murcia (186). Ninguna comunidad presenta una tasa de variación positiva. Las evoluciones más negativas se dan en Aragón (-60,3%) y Castilla La Mancha (-58,9%).

Comunidad Foral de Navarra presenta el mayor importe medio hipotecado (208.793 euros). La Rioja es la comunidad que presenta la mayor tasa de variación interanual positiva (94,3%) seguida de Aragón (46,0%).

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 Castilla La Mancha (137) y Región de Murcia (125). Las que tienen mayor número de hipotecas canceladas registralmente por cada 100.000 habitantes<sup>1</sup> son Región de Murcia (123) y Comunitat Valenciana (120).

Comunidades y ciudades 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*
<b>TOTAL</b>	<b>133</b>	<b>-37,5</b>	<b>113.425</b>	<b>-12,1</b>	<b>61</b>	<b>106</b>
Andalucía	163	-20,2	92.291	-17,8	50	113
Aragón	105	-60,3	146.270	46,0	66	105
Asturias, Principado de	109	-54,0	101.432	-7,5	61	88
Baleares, Illes	162	-41,5	124.047	-17,6	31	99
Canarias	133	-35,0	101.576	-13,6	44	107
Cantabria	125	-39,8	102.568	3,1	15	97
Castilla y León	138	-32,6	90.917	-21,1	47	111
Castilla - La Mancha	102	-58,9	117.372	24,2	137	109
Cataluña	128	-37,1	126.405	-24,8	39	97
Comunitat Valenciana	134	-41,2	115.149	6,2	118	120
Extremadura	144	-33,6	77.348	-11,9	72	91
Galicia	123	-46,0	108.706	21,2	41	84
Madrid, Comunidad de	102	-46,8	139.297	-25,7	60	119
Murcia, Región de	186	-25,0	88.408	-15,2	125	123
Navarra, Comunidad Foral de	88	-43,7	208.793	23,4	18	81
País Vasco	145	-9,7	153.456	-4,0	15	80
Rioja, La	154	-55,7	109.578	94,3	88	111
Ceuta	133	-44,8	119.400	-25,7	47	86
Melilla	127	-14,6	104.471	19,3	13	116

\*Por cada cien mil habitantes

\*\*Tasas calculadas respecto a los datos definitivos de 2010

<sup>1</sup>Estos 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, a partir de ahora, en la siguiente dirección de la página web del INE:

<http://www.ine.es/daco/daco42/daco426/hpro0411.pdf>

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)

## Estadística de hipotecas

Abril 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
<b>TOTAL</b>	<b>50.089</b>	<b>5.681.336</b>	<b>2.412</b>	<b>351.482</b>	<b>47.677</b>	<b>5.329.854</b>
Andalucía	10.749	992.039	674	89.499	10.075	902.540
Aragón	1.140	166.748	66	7.583	1.074	159.165
Asturias, Principado de	997	101.128	80	11.525	917	89.603
Baleares, Illes	1.435	178.007	90	17.874	1.345	160.133
Canarias	2.281	231.695	78	7.027	2.203	224.668
Cantabria	606	62.156	26	2.219	580	59.937
Castilla y León	2.896	263.295	141	25.074	2.755	238.221
Castilla - La Mancha	1.685	197.771	124	30.936	1.561	166.835
Cataluña	7.687	971.674	142	31.163	7.545	940.511
Comunitat Valenciana	5.516	635.164	390	38.221	5.126	596.943
Extremadura	1.266	97.923	121	20.615	1.145	77.308
Galicia	2.839	308.617	183	15.354	2.656	293.263
Madrid, Comunidad de	5.295	737.578	19	1.867	5.276	735.711
Murcia, Región de	2.117	187.160	189	35.602	1.928	151.558
Navarra, Comunidad Foral de	445	92.913	7	149	438	92.764
Pais Vasco	2.587	396.991	56	12.492	2.531	384.499
Rioja, La	398	43.612	24	3.996	374	39.616
Ceuta	80	9.552	1	56	79	9.496
Melilla	70	7.313	1	233	69	7.080

## Abril 2011. Datos provisionales

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>47.677</b>	<b>5.329.854</b>	<b>31.358</b>	<b>3.351.816</b>	<b>2.312</b>	<b>596.885</b>	<b>14.007</b>	<b>1.381.153</b>
Andalucía	10.075	902.540	6.473	608.019	882	90.613	2.720	203.908
Aragón	1.074	159.165	734	68.196	74	14.556	266	76.413
Asturias, Principado de	917	89.603	671	63.044	11	2.823	235	23.736
Baleares, Illes	1.345	160.133	912	106.494	28	7.404	405	46.235
Canarias	2.203	224.668	1.582	146.461	35	6.123	586	72.084
Cantabria	580	59.937	390	43.095	26	8.151	164	8.691
Castilla y León	2.755	238.221	1.632	162.405	250	23.570	873	52.246
Castilla - La Mancha	1.561	166.835	1.066	102.189	117	14.308	378	50.338
Cataluña	7.545	940.511	5.292	627.533	301	108.958	1.952	204.020
Comunitat Valenciana	5.126	596.943	3.229	282.367	157	64.018	1.740	250.558
Extremadura	1.145	77.308	647	52.468	87	6.292	411	18.548
Galicia	2.656	293.263	1.705	159.632	69	35.509	882	98.122
Madrid, Comunidad de	5.276	735.711	3.566	517.053	72	55.001	1.638	163.657
Murcia, Región de	1.928	151.558	1.050	79.029	125	36.537	753	35.992
Navarra, Comunidad Foral de	438	92.764	308	37.198	33	38.599	97	16.967
Pais Vasco	2.531	384.499	1.773	257.463	32	74.975	726	52.061
Rioja, La	374	39.616	220	25.249	13	9.444	141	4.923
Ceuta	79	9.496	60	8.415	0	0	19	1.081
Melilla	69	7.080	48	5.509	0	0	21	1.571

## Abril 2011. Datos provisionales

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>2.412</b>	<b>351.482</b>	<b>912</b>	<b>125.109</b>	<b>856</b>	<b>122.369</b>	<b>644</b>	<b>104.004</b>
Andalucía	674	89.499	266	34.803	247	27.995	161	26.701
Aragón	66	7.583	8	384	28	4.657	30	2.542
Asturias, Principado de	80	11.525	27	4.018	18	5.249	35	2.258
Baleares, Illes	90	17.874	39	10.048	40	6.235	11	1.591
Canarias	78	7.027	32	2.433	36	3.654	10	940
Cantabria	26	2.219	11	1.315	8	680	7	224
Castilla y León	141	25.074	27	6.852	47	5.660	67	12.562
Castilla - La Mancha	124	30.936	50	2.585	34	11.643	40	16.708
Cataluña	142	31.163	49	7.368	45	14.235	48	9.560
Comunitat Valenciana	390	38.221	122	10.492	151	15.711	117	12.018
Extremadura	121	20.615	66	11.644	43	5.719	12	3.252
Galicia	183	15.354	114	8.410	51	5.199	18	1.745
Madrid, Comunidad de	19	1.867	14	1.105	2	249	3	513
Murcia, Región de	189	35.602	69	19.869	56	5.150	64	10.583
Navarra, Comunidad Foral de	7	149	0	0	1	21	6	128
Pais Vasco	56	12.492	7	1.450	42	9.728	7	1.314
Rioja, La	24	3.996	9	2.044	7	585	8	1.367
Ceuta	1	56	1	56	0	0	0	0
Melilla	1	233	1	233	0	0	0	0

## Abril 2011. Datos provisionales

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>47.677</b>	<b>5.329.854</b>	<b>17.844</b>	<b>2.375.690</b>	<b>23.791</b>	<b>2.342.422</b>	<b>6.042</b>	<b>611.742</b>
Andalucía	10.075	902.540	3.781	367.287	5.070	434.692	1.224	100.561
Aragón	1.074	159.165	254	89.997	635	53.193	185	15.975
Asturias, Principado de	917	89.603	300	31.668	320	35.607	297	22.328
Baleares, Illes	1.345	160.133	509	69.027	729	81.462	107	9.644
Canarias	2.203	224.668	1.410	141.095	622	56.287	171	27.286
Cantabria	580	59.937	167	19.123	369	36.620	44	4.194
Castilla y León	2.755	238.221	929	86.933	1.252	105.838	574	45.450
Castilla - La Mancha	1.561	166.835	668	78.368	673	62.768	220	25.699
Cataluña	7.545	940.511	2.452	424.494	4.208	430.761	885	85.256
Comunitat Valenciana	5.126	596.943	1.585	311.475	2.809	224.272	732	61.196
Extremadura	1.145	77.308	648	38.674	469	35.447	28	3.187
Galicia	2.656	293.263	1.351	147.147	1.204	132.603	101	13.513
Madrid, Comunidad de	5.276	735.711	2.148	329.173	2.540	328.940	588	77.598
Murcia, Región de	1.928	151.558	600	42.583	1.007	71.078	321	37.897
Navarra, Comunidad Foral de	438	92.764	77	15.462	234	53.172	127	24.130
Pais Vasco	2.531	384.499	694	157.493	1.444	175.529	393	51.477
Rioja, La	374	39.616	194	17.400	145	16.947	35	5.269
Ceuta	79	9.496	28	2.902	47	6.064	4	530
Melilla	69	7.080	49	5.386	14	1.143	6	551



**Abril 2011. Datos provisionales**

**H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca**

	Total	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>40.048</b>	<b>1.384</b>	<b>27.577</b>	<b>1.116</b>	<b>9.971</b>
Andalucía	7.454	339	5.060	361	1.694
Aragón	1.143	81	760	19	283
Asturias, Principado de	806	28	501	30	247
Baleares, Illes	875	40	517	22	296
Canarias	1.840	42	1.262	35	501
Cantabria	469	12	321	13	123
Castilla y León	2.335	112	1.532	90	601
Castilla - La Mancha	1.807	61	1.210	112	424
Cataluña	5.817	72	4.141	126	1.478
Comunitat Valenciana	4.945	160	3.512	73	1.200
Extremadura	801	93	526	37	145
Galicia	1.948	137	1.145	14	652
Madrid, Comunidad de	6.161	48	4.642	82	1.389
Murcia, Región de	1.399	104	839	50	406
Navarra, Comunidad Foral de	410	3	304	19	84
Pais Vasco	1.435	45	1.002	25	363
Rioja, La	287	6	215	8	58
Ceuta	52	0	42	0	10
Melilla	64	1	46	0	17

**Abril 2011. Datos provisionales**

**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
<b>TOTAL</b>	<b>14.420</b>	<b>19.500</b>	<b>6.128</b>	<b>467</b>	<b>590</b>	<b>327</b>	<b>13.953</b>	<b>18.910</b>	<b>5.801</b>
Andalucía	2.905	3.087	1.462	107	109	123	2.798	2.978	1.339
Aragón	333	545	265	27	27	27	306	518	238
Asturias, Principado de	279	380	147	10	5	13	269	375	134
Baleares, Illes	354	441	80	9	24	7	345	417	73
Canarias	1.090	602	148	17	23	2	1.073	579	146
Cantabria	227	198	44	3	7	2	224	191	42
Castilla y León	747	1.241	347	58	31	23	689	1.210	324
Castilla - La Mancha	502	1.102	203	15	34	12	487	1.068	191
Cataluña	1.867	3.490	460	37	25	10	1.830	3.465	450
Comunitat Valenciana	1.757	2.361	827	54	79	27	1.703	2.282	800
Extremadura	336	372	93	47	36	10	289	336	83
Galicia	815	994	139	32	101	4	783	893	135
Madrid, Comunidad de	2.202	2.954	1.005	20	26	2	2.182	2.928	1.003
Murcia, Región de	453	658	288	21	35	48	432	623	240
Navarra, Comunidad Foral de	95	182	133	1	1	1	94	181	132
Pais Vasco	346	724	365	8	24	13	338	700	352
Rioja, La	54	119	114	0	3	3	54	116	111
Ceuta	21	30	1	0	0	0	21	30	1
Melilla	37	20	7	1	0	0	36	20	7

## Abril 2011. Datos provisionales

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>22.827</b>	<b>18.887</b>	<b>1.150</b>	<b>2.790</b>	<b>719</b>	<b>22.108</b>	<b>13.050</b>
Andalucía	3.315	2.690	171	454	154	3.161	1.991
Aragón	721	648	43	30	30	691	386
Asturias, Principado de	558	534	3	21	26	532	299
Baleares, Illes	271	257	1	13	22	249	180
Canarias	750	345	20	385	43	707	533
Cantabria	71	65	2	4	3	68	46
Castilla y León	985	762	96	127	36	949	587
Castilla - La Mancha	2.261	1.869	13	379	58	2.203	814
Cataluña	2.336	1.905	99	332	46	2.290	1.498
Comunitat Valenciana	4.843	3.794	345	704	132	4.711	3.014
Extremadura	634	604	15	15	12	622	358
Galicia	946	822	94	30	48	898	587
Madrid, Comunidad de	3.088	2.716	165	207	19	3.069	1.708
Murcia, Región de	1.420	1.341	21	58	34	1.386	733
Navarra, Comunidad Foral de	92	88	3	1	10	82	48
Pais Vasco	273	201	55	17	11	262	133
Rioja, La	228	218	2	8	35	193	108
Ceuta	28	28	0	0	0	28	20
Melilla	7	0	2	5	0	7	7