

27 de marzo de 2014

Estadística de Hipotecas (H)
Enero 2014. *Datos provisionales*

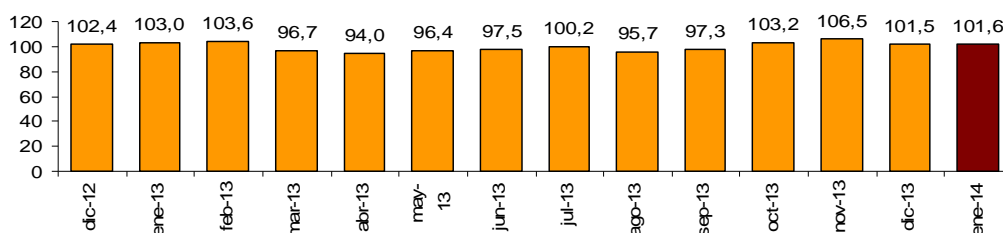
El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en enero es de 17.464, un 32,4% menos que en el mismo mes de 2013

El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 1,3% en tasa anual y se sitúa en 101.628 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en enero de 2014 (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente), se sitúa en 119.794 euros, un 9,5% superior al del mismo mes del año 2013.

En el caso de **viviendas**, se registran 17.464 hipotecas, un 32,4% menos que en enero de 2013. El importe medio es de 101.628 euros, un 1,3% inferior al registrado el mismo mes del año anterior.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



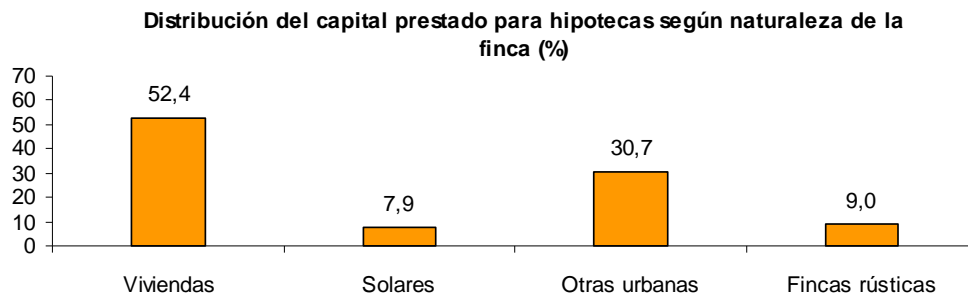
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 3.081,4 millones de euros, un 28,3% menos que en enero de 2013. En viviendas, el capital prestado alcanza los 1.774,8 millones, un 33,3% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	28.269	35,0	-32,2	-32,2
Capital prestado (miles de euros)	3.386.459	48,0	-25,8	-25,8
Importe medio (euros)	119.794	9,6	9,5	9,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.767	64,4	-6,7	-6,7
Capital prestado (miles de euros)	305.038	66,4	15,2	15,2
Importe medio (euros)	172.630	1,2	23,5	23,5
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	26.502	33,4	-33,4	-33,4
Capital prestado (miles de euros)	3.081.421	46,4	-28,3	-28,3
Importe medio (euros)	116.271	9,7	7,7	7,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	17.464	41,6	-32,4	-32,4
Capital prestado (miles de euros)	1.774.830	41,8	-33,3	-33,3
Importe medio (euros)	101.628	0,1	-1,3	-1,3

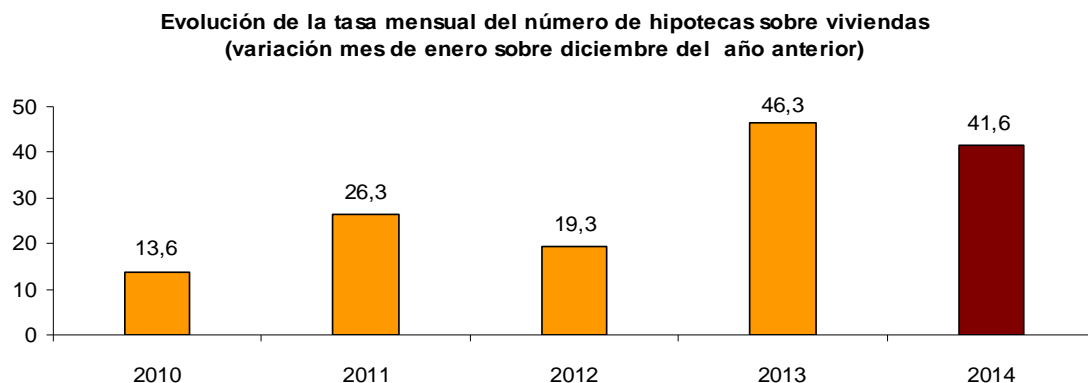
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 52,4% del capital total prestado en el mes de enero.

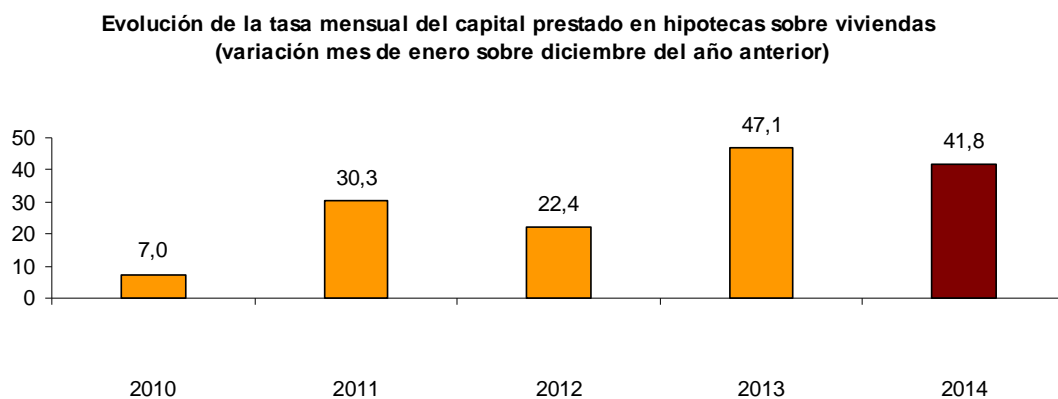


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de enero y diciembre en los cinco últimos años. En 2014 la tasa mensual es del 41,6%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2014 es del 41,8%.

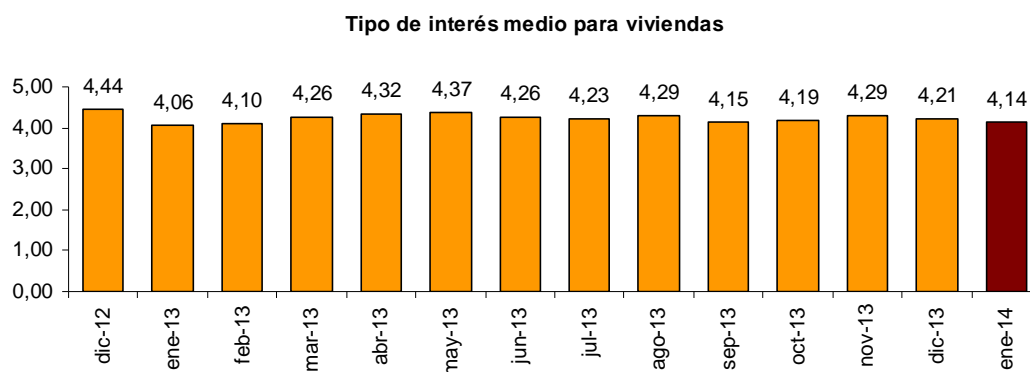


Tipo de interés de las hipotecas

El 93,2% de las hipotecas constituidas en enero utiliza un tipo de interés variable, frente al 6,8% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 85,7% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 3,88% y el plazo medio de 20 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,14%, un 2,0% superior al registrado en enero de 2013.



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 24.727, lo que supone una disminución anual del 10,5%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 15,2%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 19.272 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 17,9% respecto a enero de 2013. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), aumenta un 53,1%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 19,7%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	24.727	22,3	-10,5	-10,5
Novaciones	19.272	24,5	-17,9	-17,9
Subrogaciones deudor	990	37,7	-19,7	-19,7
Subrogaciones acreedor	4.465	11,2	53,1	53,1

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 24.727 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 36,1% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 9,8% al 5,0% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 89,0% al 92,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,0%), como después (78,5%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,05 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,95 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

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
Total cambios de tipo de interés	8.927	100,0		8.927	100,0	
Fijo	880	9,8	4,49	446	5,0	4,44
Variable	7.943	89,0	4,35	8.252	92,4	3,40
-Euribor	6.691	75,0	4,26	7.009	78,5	3,19
Sin interés	104	1,2	-	229	2,6	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en enero son Andalucía (3.169), Cataluña (2.751) y Comunidad de Madrid (2.620).

La única comunidad que presenta tasa de variación anual positiva es Comunidad Foral de Navarra (16,2%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (390,6 millones de euros), Cataluña (319,5 millones) y Andalucía (265,9 millones).

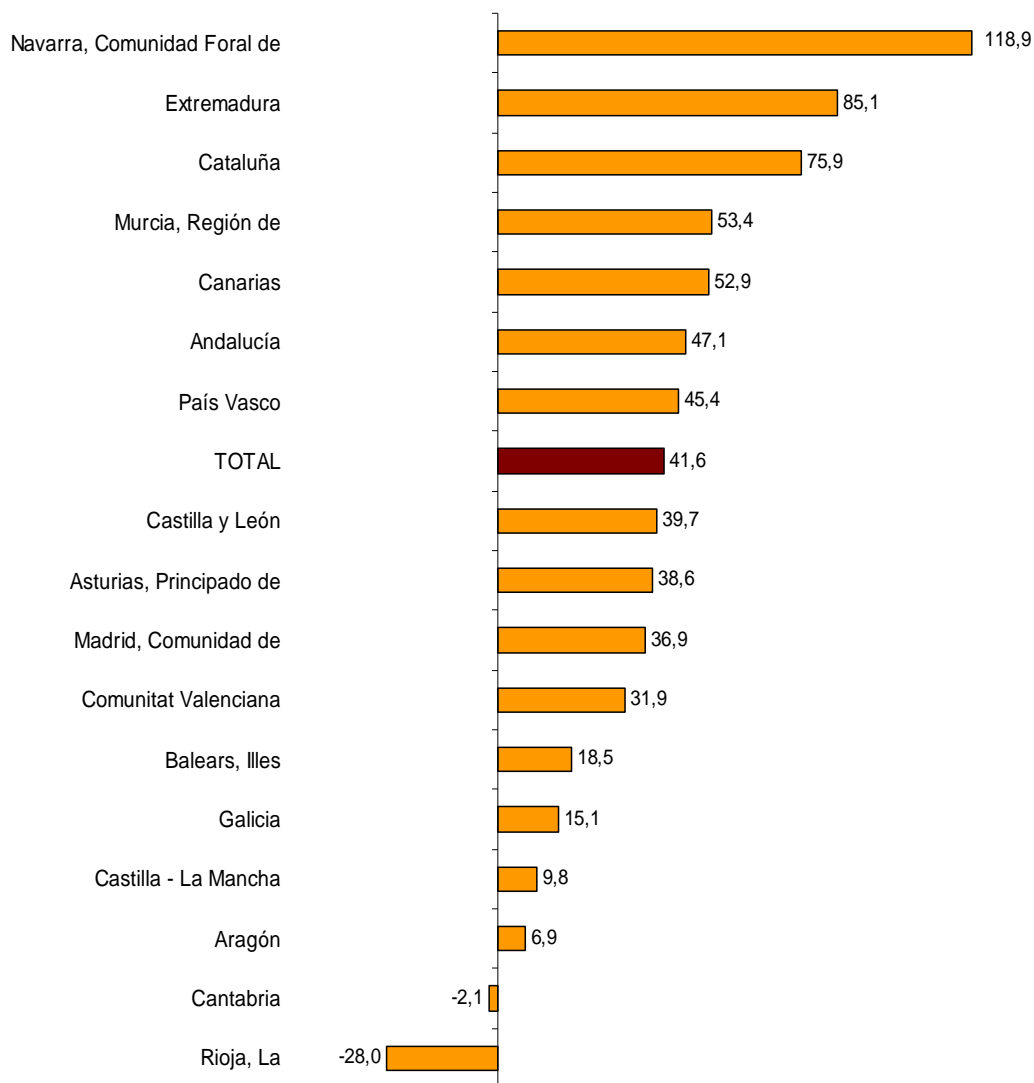
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	17.464	41,6	-32,4	1.774.830	41,8	-33,3
Andalucía	3.169	47,1	-38,5	265.878	40,5	-42,8
Aragón	495	6,9	-54,9	49.019	2,0	-58,7
Asturias, Principado de	388	38,6	-14,0	36.555	45,7	-12,5
Baleares, Illes	500	18,5	-28,1	61.952	34,2	-25,0
Canarias	867	52,9	-5,6	59.112	22,7	-22,7
Cantabria	188	-2,1	-59,1	18.592	-1,6	-60,6
Castilla y León	803	39,7	-39,6	65.508	27,7	-50,1
Castilla - La Mancha	569	9,8	-31,7	44.823	6,2	-37,0
Cataluña	2.751	75,9	-27,3	319.522	94,1	-23,9
Comunitat Valenciana	1.880	31,9	-20,3	145.837	32,2	-26,6
Extremadura	422	85,1	-11,7	36.250	120,2	-1,1
Galicia	840	15,1	-27,3	73.158	8,5	-31,8
Madrid, Comunidad de	2.620	36,9	-30,7	390.581	33,0	-22,4
Murcia, Región de	468	53,4	-31,6	34.076	48,5	-33,2
Navarra, Comunidad Foral de	451	118,9	16,2	49.850	122,4	15,3
País Vasco	884	45,4	-54,2	109.391	52,2	-51,8
Rioja, La	116	-28,0	-45,0	8.795	-23,8	-59,7
Ceuta	20	400,0	-68,3	2.208	765,9	-79,8
Melilla	33	175,0	-29,8	3.723	373,7	-42,9

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad Foral de Navarra (118,9%), Extremadura (85,1%) y Cataluña (75,9%).

Por su parte, las únicas que presentan descensos en tasas de variación mensuales son La Rioja (-28,0%) y Cantabria (-2,1%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



Estadística de Hipotecas Enero 2014. Datos provisionales

H.1 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas y urbanas

Capital en miles de euros

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	28.269	3.386.459	1.767	305.038	26.502	3.081.421
Andalucía	5.125	571.290	461	92.122	4.664	479.168
Aragón	761	74.939	55	7.182	706	67.757
Asturias, Principado de	626	63.011	53	13.742	573	49.269
Baleares, Illes	860	125.930	82	16.760	778	109.170
Canarias	1.232	194.608	48	10.921	1.184	183.687
Cantabria	287	33.697	2	98	285	33.599
Castilla y León	1.596	147.662	133	25.030	1.463	122.632
Castilla - La Mancha	1.149	96.483	209	17.741	940	78.742
Cataluña	4.004	473.869	71	9.161	3.933	464.708
Comunitat Valenciana	2.907	240.504	187	22.503	2.720	218.001
Extremadura	841	57.468	85	10.289	756	47.179
Galicia	1.543	123.530	52	6.635	1.491	116.895
Madrid, Comunidad de	4.186	671.348	16	6.755	4.170	664.593
Murcia, Región de	790	67.073	98	9.889	692	57.184
Navarra, Comunidad Foral de	622	76.913	24	15.829	598	61.084
País Vasco	1.481	337.861	174	32.078	1.307	305.783
Rioja, La	191	22.340	17	8.303	174	14.037
Ceuta	26	2.505	0	0	26	2.505
Melilla	42	5.428	0	0	42	5.428

H.2 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según naturaleza de la finca

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Viviendas		Solares		Otras urbanas	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	26.502	3.081.421	17.464	1.774.830	886	267.602	8.152	1.038.989
Andalucía	4.664	479.168	3.169	265.878	173	107.110	1.322	106.180
Aragón	706	67.757	495	49.019	3	537	208	18.201
Asturias, Principado de	573	49.269	388	36.555	6	1.492	179	11.222
Baleares, Illes	778	109.170	500	61.952	31	7.746	247	39.472
Canarias	1.184	183.687	867	59.112	19	3.581	298	120.994
Cantabria	285	33.599	188	18.592	9	8.938	88	6.069
Castilla y León	1.463	122.632	803	65.508	186	21.375	474	35.749
Castilla - La Mancha	940	78.742	569	44.823	41	8.657	330	25.262
Cataluña	3.933	464.708	2.751	319.522	113	21.347	1.069	123.839
Comunitat Valenciana	2.720	218.001	1.880	145.837	80	17.740	760	54.424
Extremadura	756	47.179	422	36.250	43	1.598	291	9.331
Galicia	1.491	116.895	840	73.158	14	4.036	637	39.701
Madrid, Comunidad de	4.170	664.593	2.620	390.581	68	11.861	1.482	262.151
Murcia, Región de	692	57.184	468	34.076	31	4.066	193	19.042
Navarra, Comunidad Foral de	598	61.084	451	49.850	12	235	135	10.999
País Vasco	1.307	305.783	884	109.391	54	46.850	369	149.542
Rioja, La	174	14.037	116	8.795	3	433	55	4.809
Ceuta	26	2.505	20	2.208	0	0	6	297
Melilla	42	5.428	33	3.723	0	0	9	1.705

Enero 2014. Datos provisionales

H.3 Hipotecas constituidas sobre fincas rústicas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas rústicas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	1.767	305.038	919	184.091	848	120.947
Andalucía	461	92.122	269	61.208	192	30.914
Aragón	55	7.182	22	2.690	33	4.492
Asturias, Principado de	53	13.742	21	12.369	32	1.373
Balears, Illes	82	16.760	50	12.120	32	4.640
Canarias	48	10.921	28	7.506	20	3.415
Cantabria	2	98	2	98	0	0
Castilla y León	133	25.030	86	14.503	47	10.527
Castilla - La Mancha	209	17.741	68	6.870	141	10.871
Cataluña	71	9.161	42	4.759	29	4.402
Comunitat Valenciana	187	22.503	90	13.425	97	9.078
Extremadura	85	10.289	62	7.827	23	2.462
Galicia	52	6.635	43	6.220	9	415
Madrid, Comunidad de	16	6.755	10	6.206	6	549
Murcia, Región de	98	9.889	66	7.180	32	2.709
Navarra, Comunidad Foral de	24	15.829	14	15.257	10	572
País Vasco	174	32.078	33	3.593	141	28.485
Rioja, La	17	8.303	13	2.260	4	6.043
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0

H.4 Hipotecas constituidas sobre fincas urbanas, según entidad prestamista

Capital en miles de euros

	Fincas urbanas		Bancos		Otras Entidades	
	Número	Capital	Número	Capital	Número	Capital
TOTAL	26.502	3.081.421	22.089	2.621.796	4.413	459.625
Andalucía	4.664	479.168	3.872	397.873	792	81.295
Aragón	706	67.757	573	57.592	133	10.165
Asturias, Principado de	573	49.269	337	30.336	236	18.933
Balears, Illes	778	109.170	658	93.733	120	15.437
Canarias	1.184	183.687	1.046	170.397	138	13.290
Cantabria	285	33.599	261	31.810	24	1.789
Castilla y León	1.463	122.632	1.156	95.256	307	27.376
Castilla - La Mancha	940	78.742	668	60.763	272	17.979
Cataluña	3.933	464.708	3.406	388.221	527	76.487
Comunitat Valenciana	2.720	218.001	2.211	174.241	509	43.760
Extremadura	756	47.179	719	44.819	37	2.360
Galicia	1.491	116.895	1.310	107.122	181	9.773
Madrid, Comunidad de	4.170	664.593	3.814	616.017	356	48.576
Murcia, Región de	692	57.184	506	42.383	186	14.801
Navarra, Comunidad Foral de	598	61.084	449	46.206	149	14.878
País Vasco	1.307	305.783	910	248.164	397	57.619
Rioja, La	174	14.037	137	9.983	37	4.054
Ceuta	26	2.505	22	2.297	4	208
Melilla	42	5.428	34	4.583	8	845

Enero 2014. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.876	1.484	25.953	1.662	11.777
Andalucía	7.852	411	4.904	357	2.180
Aragón	981	38	530	38	375
Asturias, Principado de	783	33	448	14	288
Balears, Illes	945	55	523	22	345
Canarias	2.191	38	1.196	31	926
Cantabria	461	13	277	14	157
Castilla y León	2.849	172	1.474	345	858
Castilla - La Mancha	1.818	72	1.172	118	456
Cataluña	4.483	59	3.019	182	1.223
Comunitat Valenciana	5.689	225	3.653	152	1.659
Extremadura	1.052	42	598	100	312
Galicia	2.021	74	1.321	54	572
Madrid, Comunidad de	6.362	97	4.694	109	1.462
Murcia, Región de	1.560	124	955	59	422
Navarra, Comunidad Foral de	334	11	218	37	68
País Vasco	1.094	16	693	19	366
Rioja, La	315	4	213	11	87
Ceuta	37	0	28	0	9
Melilla	49	0	37	0	12

H.6 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza y entidad prestamista

	Total fincas		Fincas rústicas		Fincas urbanas	
	Bancos	Otras entidades	Bancos	Otras entidades	Bancos	Otras entidades
TOTAL	36.012	4.864	1.104	380	34.908	4.484
Andalucía	7.031	821	304	107	6.727	714
Aragón	845	136	24	14	821	122
Asturias, Principado de	633	150	21	12	612	138
Balears, Illes	783	162	42	13	741	149
Canarias	2.072	119	27	11	2.045	108
Cantabria	424	37	11	2	413	35
Castilla y León	2.419	430	79	93	2.340	337
Castilla - La Mancha	1.707	111	61	11	1.646	100
Cataluña	4.029	454	49	10	3.980	444
Comunitat Valenciana	4.765	924	162	63	4.603	861
Extremadura	1.008	44	31	11	977	33
Galicia	1.759	262	66	8	1.693	254
Madrid, Comunidad de	5.751	611	94	3	5.657	608
Murcia, Región de	1.392	168	107	17	1.285	151
Navarra, Comunidad Foral de	263	71	11	0	252	71
País Vasco	838	256	13	3	825	253
Rioja, La	212	103	2	2	210	101
Ceuta	35	2	0	0	35	2
Melilla	46	3	0	0	46	3

Enero 2014. Datos provisionales

H.7 Hipotecas con cambios registrales según tipo de cambio y naturaleza de la finca

	Total fincas	Por tipo de cambio			Por naturaleza de la finca		
		Novación	Subrogación deudor	Subrogación acreedor	Fincas rústicas	Fincas urbanas	Viviendas
TOTAL	24.727	19.272	990	4.465	982	23.745	13.970
Andalucía	5.443	4.165	302	976	216	5.227	2.899
Aragón	485	429	28	28	16	469	281
Asturias, Principado de	437	433	0	4	49	388	290
Baleares, Illes	706	640	2	64	42	664	382
Canarias	994	614	59	321	35	959	550
Cantabria	232	184	0	48	2	230	94
Castilla y León	1.116	923	24	169	90	1.026	456
Castilla - La Mancha	960	783	39	138	94	866	580
Cataluña	3.126	2.350	83	693	56	3.070	1.830
Comunitat Valenciana	5.662	3.941	358	1.363	147	5.515	3.338
Extremadura	436	338	1	97	68	368	205
Galicia	790	673	16	101	35	755	415
Madrid, Comunidad de	2.791	2.367	49	375	73	2.718	1.732
Murcia, Región de	831	763	8	60	37	794	577
Navarra, Comunidad Foral de	148	135	4	9	0	148	54
País Vasco	335	307	13	15	3	332	183
Rioja, La	230	223	4	3	19	211	100
Ceuta	4	4	0	0	0	4	3
Melilla	1	0	0	1	0	1	1

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