

29 de marzo de 2017

**Estadística de Hipotecas (H)**  
Enero 2017. *Datos provisionales*

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en enero es de 27.240, un 16,9% más que en el mismo mes de 2016**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 6,4% en tasa anual y se sitúa en 112.844 euros**

El importe medio de las **hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en enero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente)** es de 133.846 euros, un 0,4% superior al del mismo mes de 2016.

El número de hipotecas constituidas sobre **viviendas** es de 27.240, un 16,9% más que en enero de 2016. El importe medio es de 112.844 euros, con un aumento anual del 6,4%.



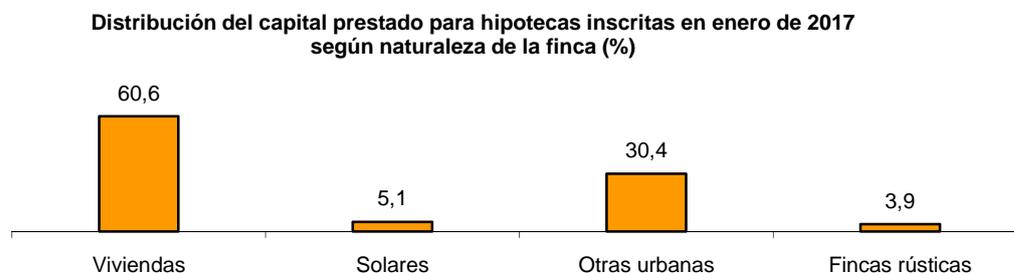
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.873,1 millones de euros, un 15,8% más que en enero de 2016. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.073,9 millones, con un aumento anual del 24,5%.

**Hipotecas constituidas. Enero 2017**

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	37.870	29,2	13,9	13,9
Capital prestado (miles de euros)	5.068.741	32,0	14,4	14,4
Importe medio (euros)	133.846	2,2	0,4	0,4
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.537	27,9	18,7	18,7
Capital prestado (miles de euros)	195.665	18,6	-12,5	-12,5
Importe medio (euros)	127.303	-7,2	-26,2	-26,2
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	36.333	29,2	13,7	13,7
Capital prestado (miles de euros)	4.873.076	32,6	15,8	15,8
Importe medio (euros)	134.123	2,6	1,8	1,8
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	27.240	31,3	16,9	16,9
Capital prestado (miles de euros)	3.073.858	31,5	24,5	24,5
Importe medio (euros)	112.844	0,1	6,4	6,4

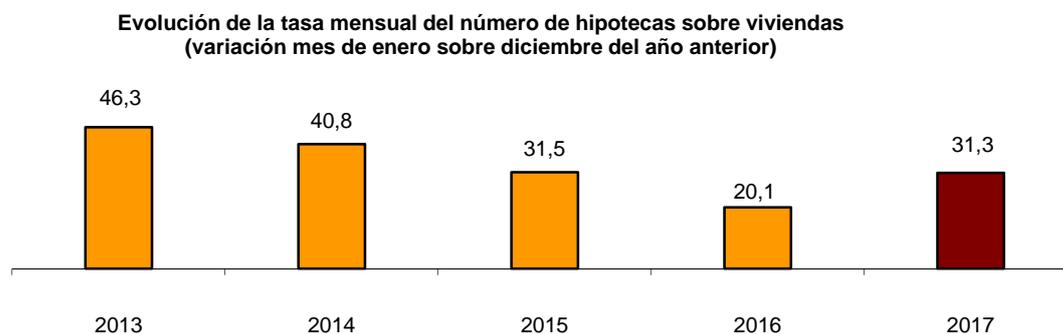
## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 60,6% del capital total prestado en el mes de enero.

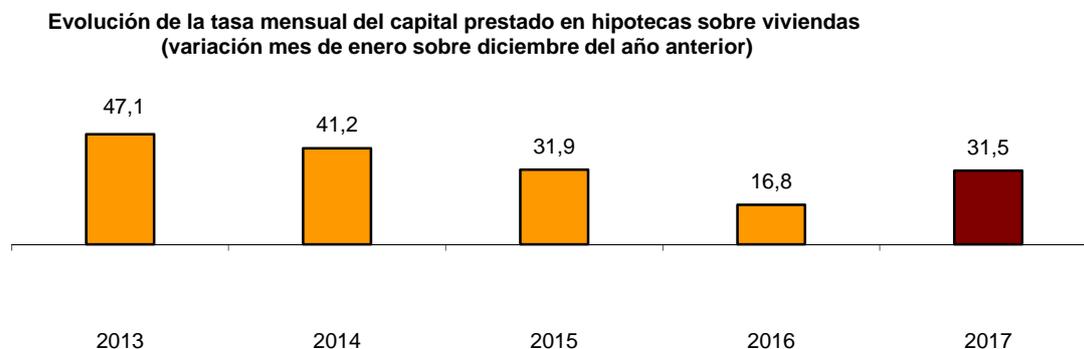


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2017 la tasa mensual es del 31,3%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2017 es del 31,5%.



## Tipo de interés de las hipotecas

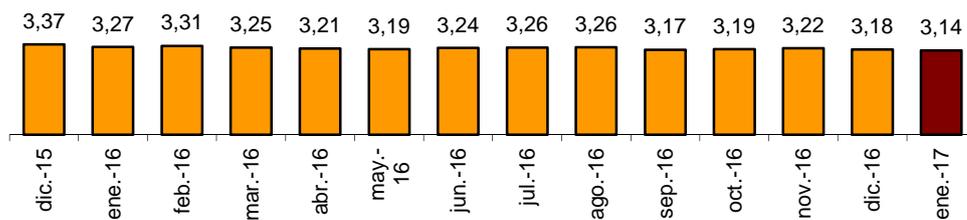
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en enero, el tipo de interés medio al inicio es del 3,38% (un 5,2% superior al de enero de 2016) y el plazo medio de 22 años. El 65,5% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 34,5% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 3,36% para las hipotecas a tipo variable (con un aumento del 7,9% respecto a enero de 2016) y del 3,42% para las constituidas a tipo fijo (lo que supone un 12,9% menos que en el mismo mes del año pasado).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 3,14% (un 3,9% inferior al registrado en enero de 2016) y el plazo medio de 23 años. El 63,2% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 36,8% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 3,12% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 1,9% respecto a enero del año pasado) y del 3,19% para las de tipo fijo (un 22,5% menor que en el mismo mes de 2016).

Tipo de interés medio para viviendas



## Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad en enero es de 10.595, un 20,7% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 26,6%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 8.925 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 15,6% respecto a enero de 2016. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 42,9%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 27,3%.

### Hipotecas con cambios registrales. Enero 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	10.595	45,6	-20,7	-20,7
Novaciones	8.925	58,4	-15,6	-15,6
Subrogaciones deudor	394	4,2	-27,3	-27,3
Subrogaciones acreedor	1.276	1,0	-42,9	-42,9

## Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 10.595 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 40,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 11,9% al 12,2% y el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,1% al 87,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (70,3%), como después (72,0%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,4 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,5 puntos.

### Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Enero 2017

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	4.299	100,0		4.299	100,0	
Fijo	513	11,9	4,5	524	12,2	3,1
Variable	3.744	87,1	4,3	3.739	87,0	2,8
-Euribor	3.021	70,3	4,3	3.095	72,0	2,8
Sin interés	42	1,0		36	0,8	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en enero son Andalucía y Comunidad de Madrid (ambas 5.018) y Cataluña (4.258).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Principado de Asturias (37,6%), Illes Balears (34,6%) y Cantabria (32,0%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (773,6 millones de euros), Cataluña (571,2 millones) y Andalucía (453,2 millones).

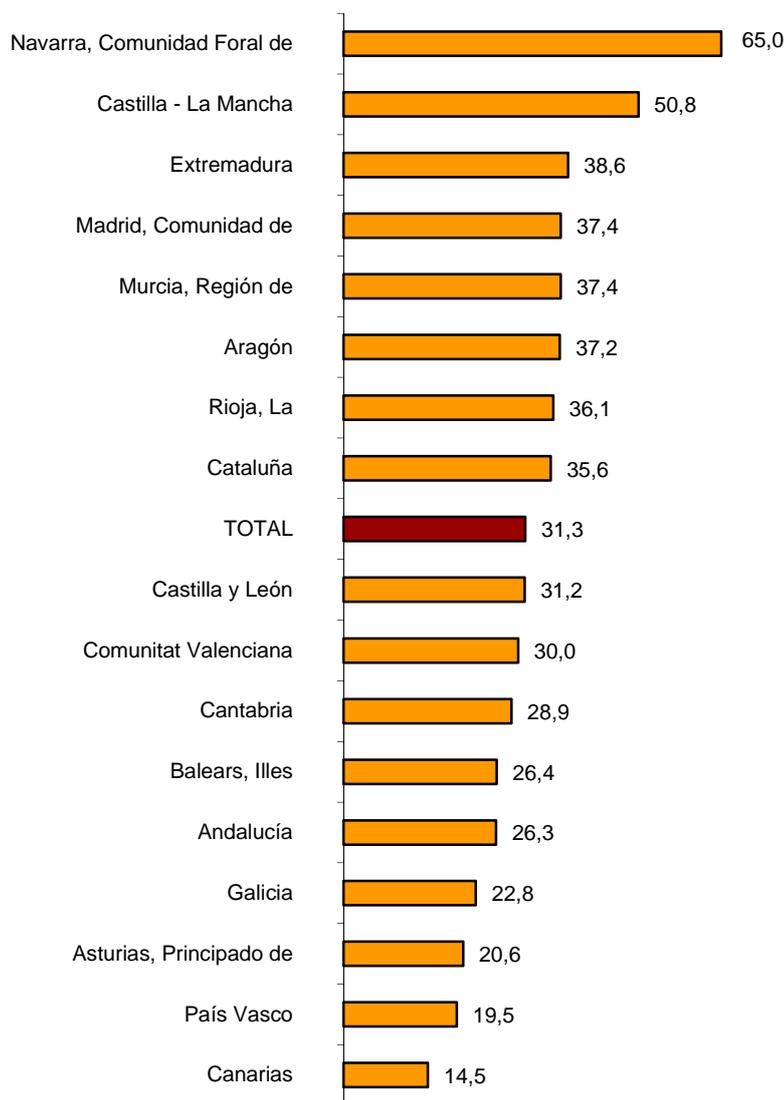
### Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Enero 2017

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	27.240	31,3	16,9	3.073.858	31,5	24,5
Andalucía	5.018	26,3	8,9	453.206	16,9	10,6
Aragón	763	37,2	25,5	69.507	43,6	16,0
Asturias, Principado de	545	20,6	37,6	49.512	22,6	40,1
Baleares, Illes	863	26,4	34,6	153.462	52,3	65,5
Canarias	1.136	14,5	8,3	97.588	15,4	16,5
Cantabria	330	28,9	32,0	36.515	43,2	42,3
Castilla y León	1.031	31,2	-2,2	90.245	35,6	-6,8
Castilla - La Mancha	1.004	50,8	18,8	84.665	46,3	27,6
Cataluña	4.258	35,6	10,5	571.219	35,6	23,5
Comunitat Valenciana	2.870	30,0	23,5	242.343	32,8	28,2
Extremadura	524	38,6	29,1	43.874	66,2	44,6
Galicia	992	22,8	31,0	95.593	24,1	39,0
Madrid, Comunidad de	5.018	37,4	22,3	773.633	32,0	31,6
Murcia, Región de	695	37,4	18,8	54.755	38,6	21,2
Navarra, Comunidad Foral de	396	65,0	8,8	44.144	75,8	24,3
País Vasco	1.528	19,5	24,5	184.734	21,1	15,7
Rioja, La	181	36,1	16,8	15.753	38,6	22,6

Todas las comunidades presentan tasas de variación mensuales positivas en el número de hipotecas sobre viviendas. Las mayores tasas se dan en Comunidad Foral de Navarra (65,0%), Castilla-La Mancha (50,8%) y Extremadura (38,6%).

Por su parte, las comunidades que presentan las tasas más bajas son Canarias (14,5%), País Vasco (19,5%) y Principado de Asturias (20,6%).

**Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas.  
Enero 2017**



## Estadística de Hipotecas Enero 2017. 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
<b>TOTAL</b>	37.870	5.068.741	1.537	195.665	36.333	4.873.076
Andalucía	6.781	681.390	379	59.698	6.402	621.692
Aragón	1.236	107.417	220	10.726	1.016	96.691
Asturias, Principado de	783	74.441	44	4.333	739	70.108
Baleares, Illes	1.385	269.326	71	19.624	1.314	249.702
Canarias	1.681	160.154	49	5.462	1.632	154.692
Cantabria	473	50.156	15	1.637	458	48.519
Castilla y León	1.500	138.047	73	8.075	1.427	129.972
Castilla - La Mancha	1.498	126.661	172	19.720	1.326	106.941
Cataluña	5.603	898.629	60	8.871	5.543	889.758
Comunitat Valenciana	4.004	375.727	187	17.700	3.817	358.027
Extremadura	830	77.161	85	15.669	745	61.492
Galicia	1.485	134.588	45	4.994	1.440	129.594
Madrid, Comunidad de	6.479	1.441.039	7	2.568	6.472	1.438.471
Murcia, Región de	1.042	94.579	77	9.309	965	85.270
Navarra, Comunidad Foral de	597	74.009	10	1.674	587	72.335
País Vasco	2.086	322.443	39	4.917	2.047	317.526
Rioja, La	266	26.779	4	688	262	26.091
Ceuta	92	11.153	0	0	92	11.153
Melilla	49	5.042	0	0	49	5.042

### 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
<b>TOTAL</b>	36.333	4.873.076	27.240	3.073.858	448	257.536	8.645	1.541.682
Andalucía	6.402	621.692	5.018	453.206	111	17.064	1.273	151.422
Aragón	1.016	96.691	763	69.507	12	4.196	241	22.988
Asturias, Principado de	739	70.108	545	49.512	5	635	189	19.961
Baleares, Illes	1.314	249.702	863	153.462	22	13.091	429	83.149
Canarias	1.632	154.692	1.136	97.588	10	8.738	486	48.366
Cantabria	458	48.519	330	36.515	5	2.899	123	9.105
Castilla y León	1.427	129.972	1.031	90.245	9	1.926	387	37.801
Castilla - La Mancha	1.326	106.941	1.004	84.665	19	1.952	303	20.324
Cataluña	5.543	889.758	4.258	571.219	65	58.638	1.220	259.901
Comunitat Valenciana	3.817	358.027	2.870	242.343	42	16.308	905	99.376
Extremadura	745	61.492	524	43.874	28	4.976	193	12.642
Galicia	1.440	129.594	992	95.593	10	2.140	438	31.861
Madrid, Comunidad de	6.472	1.438.471	5.018	773.633	38	73.886	1.416	590.952
Murcia, Región de	965	85.270	695	54.755	18	3.295	252	27.220
Navarra, Comunidad Foral de	587	72.335	396	44.144	0	0	191	28.191
País Vasco	2.047	317.526	1.528	184.734	47	44.646	472	88.146
Rioja, La	262	26.091	181	15.753	6	3.044	75	7.294
Ceuta	92	11.153	56	9.097	0	0	36	2.056
Melilla	49	5.042	32	4.013	1	102	16	927

## Enero 2017. 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
<b>TOTAL</b>	1.537	195.665	1.010	136.253	527	59.412
Andalucía	379	59.698	241	40.543	138	19.155
Aragón	220	10.726	99	8.751	121	1.975
Asturias, Principado de	44	4.333	21	2.042	23	2.291
Balears, Illes	71	19.624	62	15.277	9	4.347
Canarias	49	5.462	27	3.000	22	2.462
Cantabria	15	1.637	14	1.563	1	74
Castilla y León	73	8.075	30	2.668	43	5.407
Castilla - La Mancha	172	19.720	135	16.716	37	3.004
Cataluña	60	8.871	47	6.407	13	2.464
Comunitat Valenciana	187	17.700	136	13.037	51	4.663
Extremadura	85	15.669	73	11.312	12	4.357
Galicia	45	4.994	37	4.134	8	860
Madrid, Comunidad de	7	2.568	5	931	2	1.637
Murcia, Región de	77	9.309	50	4.711	27	4.598
Navarra, Comunidad Foral de	10	1.674	4	1.032	6	642
País Vasco	39	4.917	25	3.441	14	1.476
Rioja, La	4	688	4	688	0	0
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
<b>TOTAL</b>	36.333	4.873.076	32.428	4.394.798	3.905	478.278
Andalucía	6.402	621.692	5.704	561.939	698	59.753
Aragón	1.016	96.691	884	83.767	132	12.924
Asturias, Principado de	739	70.108	529	53.478	210	16.630
Balears, Illes	1.314	249.702	1.248	227.762	66	21.940
Canarias	1.632	154.692	1.485	137.099	147	17.593
Cantabria	458	48.519	445	46.724	13	1.795
Castilla y León	1.427	129.972	1.169	101.673	258	28.299
Castilla - La Mancha	1.326	106.941	1.127	91.466	199	15.475
Cataluña	5.543	889.758	5.068	817.587	475	72.171
Comunitat Valenciana	3.817	358.027	3.356	321.372	461	36.655
Extremadura	745	61.492	697	57.560	48	3.932
Galicia	1.440	129.594	1.370	123.073	70	6.521
Madrid, Comunidad de	6.472	1.438.471	6.109	1.349.449	363	89.022
Murcia, Región de	965	85.270	833	75.698	132	9.572
Navarra, Comunidad Foral de	587	72.335	363	53.192	224	19.143
País Vasco	2.047	317.526	1.697	259.059	350	58.467
Rioja, La	262	26.091	217	19.182	45	6.909
Ceuta	92	11.153	92	11.153	0	0
Melilla	49	5.042	35	3.565	14	1.477

## Enero 2017. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	41.486	1.940	26.299	1.077	12.170
Andalucía	8.542	425	5.696	195	2.226
Aragón	1.073	67	516	104	386
Asturias, Principado de	720	35	435	6	244
Balears, Illes	1.467	237	710	30	490
Canarias	2.024	42	1.276	32	674
Cantabria	677	18	426	14	219
Castilla y León	1.902	75	1.107	41	679
Castilla - La Mancha	1.548	115	868	56	509
Cataluña	5.468	84	3.808	133	1.443
Comunitat Valenciana	5.756	329	3.641	92	1.694
Extremadura	705	82	445	15	163
Galicia	2.096	154	1.216	22	704
Madrid, Comunidad de	5.773	131	3.823	245	1.574
Murcia, Región de	1.451	91	884	39	437
Navarra, Comunidad Foral de	529	22	292	16	199
País Vasco	1.236	10	850	24	352
Rioja, La	450	23	252	11	164
Ceuta	34	0	27	0	7
Melilla	35	0	27	2	6

### 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	35.979	5.507	1.325	615	34.654	4.892
Andalucía	7.283	1.259	274	151	7.009	1.108
Aragón	915	158	39	28	876	130
Asturias, Principado de	596	124	24	11	572	113
Balears, Illes	1.335	132	218	19	1.117	113
Canarias	1.820	204	36	6	1.784	198
Cantabria	632	45	15	3	617	42
Castilla y León	1.601	301	40	35	1.561	266
Castilla - La Mancha	1.382	166	92	23	1.290	143
Cataluña	4.755	713	52	32	4.703	681
Comunitat Valenciana	5.023	733	233	96	4.790	637
Extremadura	673	32	71	11	602	21
Galicia	1.940	156	117	37	1.823	119
Madrid, Comunidad de	5.022	751	13	118	5.009	633
Murcia, Región de	1.328	123	77	14	1.251	109
Navarra, Comunidad Foral de	352	177	2	20	350	157
País Vasco	893	343	7	3	886	340
Rioja, La	365	85	15	8	350	77
Ceuta	31	3	0	0	31	3
Melilla	33	2	0	0	33	2

## Enero 2017. 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
<b>TOTAL</b>	<b>10.595</b>	<b>8.925</b>	<b>394</b>	<b>1.276</b>	<b>433</b>	<b>10.162</b>	<b>6.042</b>
Andalucía	2.545	2.289	58	198	80	2.465	1.388
Aragón	300	262	6	32	12	288	200
Asturias, Principado de	228	199	6	23	26	202	99
Baleares, Illes	374	361	3	10	13	361	121
Canarias	454	287	5	162	10	444	160
Cantabria	67	67	0	0	2	65	31
Castilla y León	386	340	14	32	30	356	145
Castilla - La Mancha	305	216	14	75	15	290	195
Cataluña	1.633	1.308	44	281	12	1.621	1.155
Comunitat Valenciana	1.137	854	94	189	103	1.034	802
Extremadura	106	89	1	16	8	98	65
Galicia	323	271	16	36	12	311	192
Madrid, Comunidad de	1.391	1.138	97	156	59	1.332	961
Murcia, Región de	550	510	23	17	29	521	295
Navarra, Comunidad Foral de	82	80	1	1	5	77	61
País Vasco	662	610	9	43	14	648	140
Rioja, La	42	36	2	4	3	39	25
Ceuta	8	8	0	0	0	8	6
Melilla	2	0	1	1	0	2	1

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)