

22 de marzo de 2018

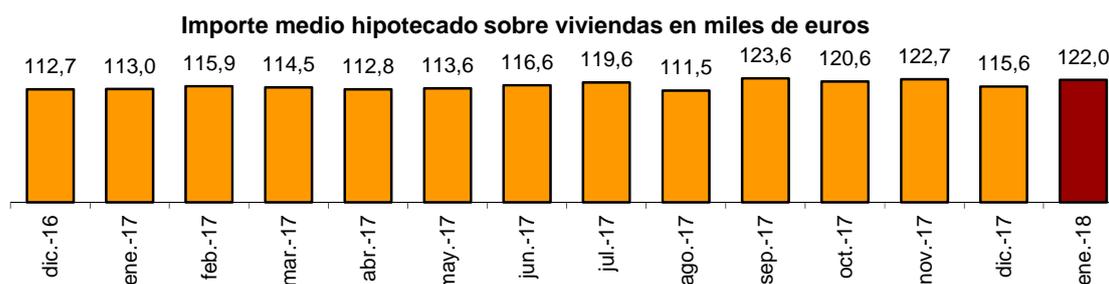
Estadística de Hipotecas (H) Enero 2018. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 29.778, un 9,2% más en tasa anual

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 7,9% y se sitúa en 121.954 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en enero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 145.103 euros, un 7,5% superior al del mismo mes de 2017.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 29.778, un 9,2% más que en enero de 2017. El importe medio es de 121.954 euros, con un aumento anual del 7,9%.



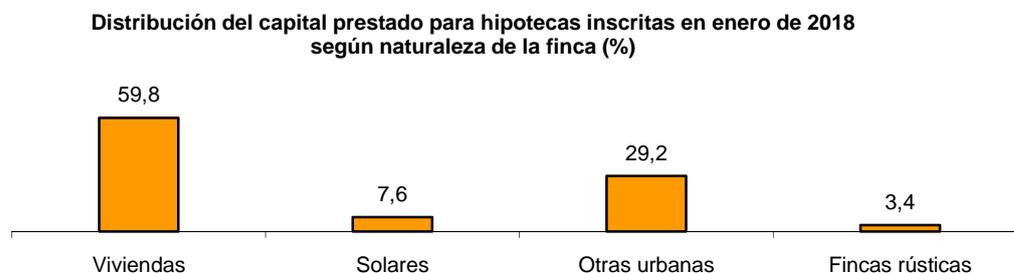
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 5.863,2 millones de euros, un 19,9% más que en enero de 2017. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.631,5 millones, con un aumento anual del 17,8%.

Hipotecas constituidas. Enero 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	41.831	48,7	10,3	10,3
Capital prestado (miles de euros)	6.069.806	56,4	18,5	18,5
Importe medio (euros)	145.103	5,2	7,5	7,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.456	54,7	-4,5	-4,5
Capital prestado (miles de euros)	206.584	30,5	-11,4	-11,4
Importe medio (euros)	141.885	-15,7	-7,2	-7,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	40.375	48,5	10,9	10,9
Capital prestado (miles de euros)	5.863.222	57,5	19,9	19,9
Importe medio (euros)	145.219	6,1	8,1	8,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	29.778	44,0	9,2	9,2
Capital prestado (miles de euros)	3.631.543	51,9	17,8	17,8
Importe medio (euros)	121.954	5,5	7,9	7,9

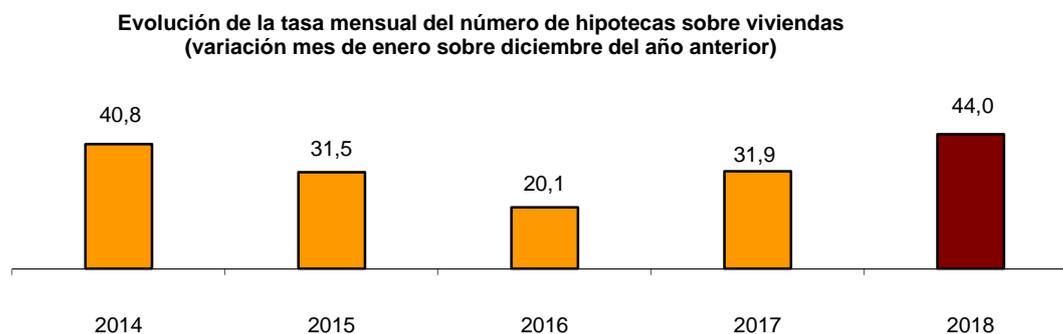
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 59,8% del capital total prestado en el mes de enero.

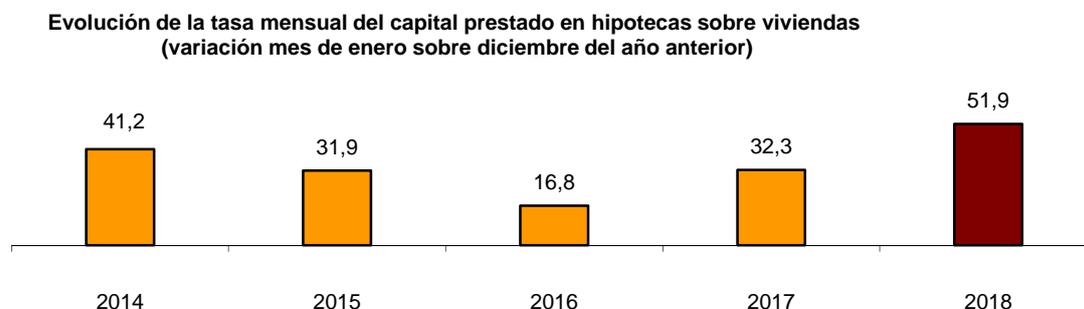


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2018 la tasa mensual es del 44,0% la mayor del periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2018 es del 51,9%, también la mayor del periodo.



Tipo de interés de las hipotecas

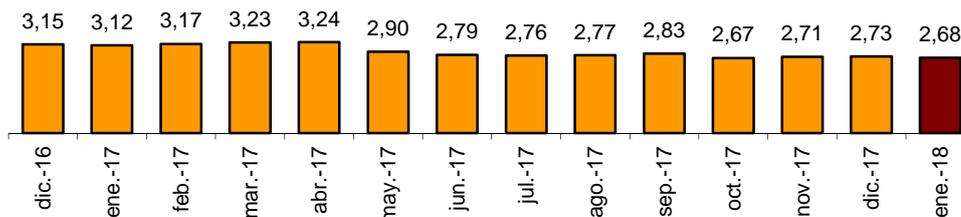
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en enero, el tipo de interés medio al inicio es del 2,65% (un 20,0% inferior al de enero de 2017) y el plazo medio de 22 años. El 65,7% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 34,3% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,36% para las hipotecas a tipo variable (un 28,0% menor que en enero de 2017) y del 3,36% para las de tipo fijo (un 1,6% más bajo).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,68% (un 14,0% inferior al de enero de 2017) y el plazo medio de 24 años. El 62,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 37,2% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 5,9% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,52% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 18,0%) y del 3,03% para las de tipo fijo (un 5,5% menor).

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 es de 7.129, un 30,4% menos que en enero de 2017. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 16,0%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 5.741 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 33,4%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 21,5%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 5,6%.

Hipotecas con cambios registrales. Enero 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	7.129	29,2	-30,4	-30,4
Novaciones	5.741	32,4	-33,4	-33,4
Subrogaciones deudor	414	-3,7	5,6	5,6
Subrogaciones acreedor	974	29,3	-21,5	-21,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 7.129 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 41,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 12,0% al 17,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,2% al 81,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (74,5%), como después (75,5%).

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

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Enero 2018

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	2.949	100,0		2.949	100,0	
Fijo	353	12,0	4,1	507	17,2	3,0
Variable	2.573	87,2	3,8	2.410	81,7	2,7
-Euribor	2.198	74,5	3,7	2.226	75,5	2,6
Sin interés	23	0,8		32	1,1	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en enero son Andalucía (5.775), Comunidad de Madrid (5.115) y Cataluña (4.865).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Castilla – La Mancha (25,2%), La Rioja (22,7%) y Galicia (16,6%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (917,4 millones de euros), Cataluña (698,0 millones) y Andalucía (597,5 millones).

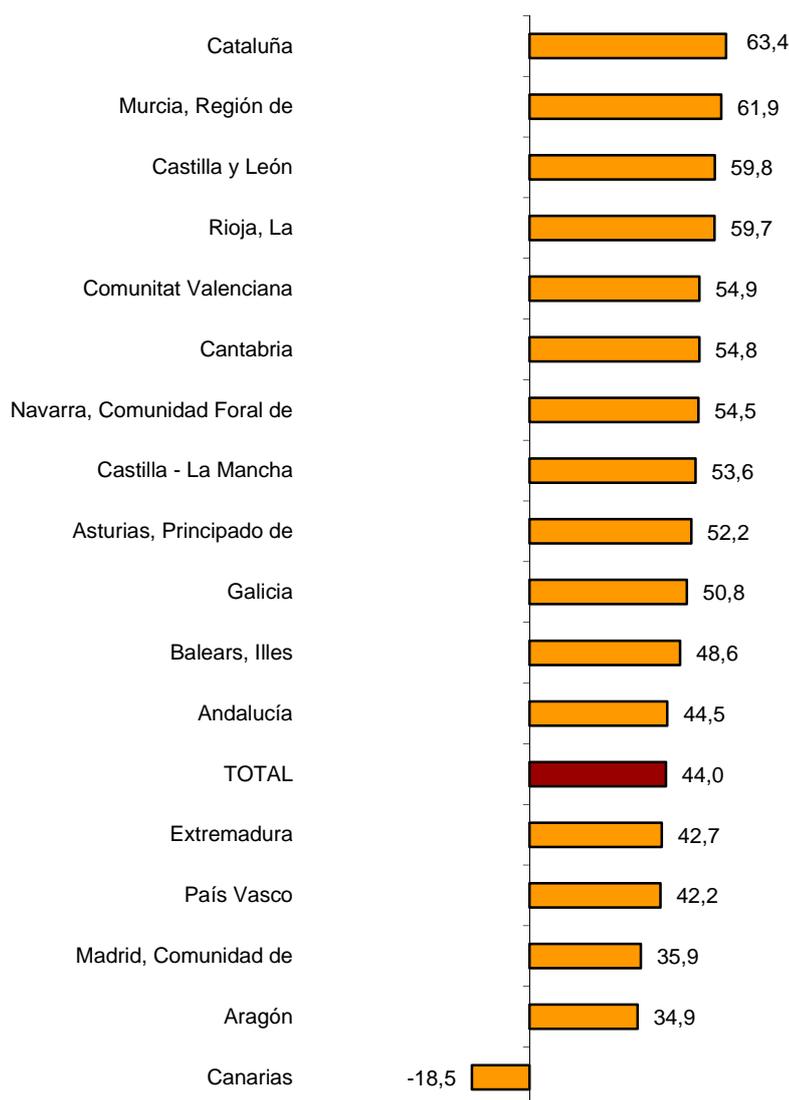
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Enero 2018

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	29.778	44,0	9,2	3.631.543	51,9	17,8
Andalucía	5.775	44,5	14,6	597.483	51,7	28,0
Aragón	754	34,9	-1,2	73.161	38,3	5,3
Asturias, Principado de	548	52,2	1,7	51.357	67,4	5,1
Baleares, Illes	929	48,6	9,7	154.862	28,9	2,7
Canarias	1.170	-18,5	2,2	112.711	-12,9	16,8
Cantabria	356	54,8	7,9	35.552	61,5	-2,6
Castilla y León	1.144	59,8	7,6	107.121	69,9	16,1
Castilla - La Mancha	1.192	53,6	25,2	107.664	57,1	35,0
Cataluña	4.865	63,4	13,6	698.043	70,0	21,4
Comunitat Valenciana	3.294	54,9	15,2	292.011	63,6	20,2
Extremadura	498	42,7	-0,8	38.044	27,5	-6,2
Galicia	1.140	50,8	16,6	107.469	46,1	12,1
Madrid, Comunidad de	5.115	35,9	0,3	917.422	52,1	19,0
Murcia, Región de	769	61,9	9,7	58.980	59,3	7,4
Navarra, Comunidad Foral de	408	54,5	3,0	46.630	64,7	5,6
País Vasco	1.533	42,2	1,3	207.483	62,7	10,5
Rioja, La	222	59,7	22,7	17.470	13,1	10,9

Las comunidades con mayores tasas de variación mensual en el número de hipotecas sobre viviendas son Cataluña (63,4%), Región de Murcia (61,9%) y Castilla y León (59,8%).

Por su parte, las que presentan las menores tasas de variación mensuales son Canarias (-18,5%), Aragón (34,9%) y Comunidad de Madrid (35,9%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Enero 2018



Estadística de Hipotecas Enero 2018. 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	41.831	6.069.806	1.456	206.584	40.375	5.863.222
Andalucía	7.814	991.305	420	89.903	7.394	901.402
Aragón	1.148	121.988	111	8.909	1.037	113.079
Asturias, Principado de	778	89.178	38	4.175	740	85.003
Baleares, Illes	1.320	269.615	58	15.266	1.262	254.349
Canarias	1.738	194.288	36	5.686	1.702	188.602
Cantabria	492	70.915	6	1.402	486	69.513
Castilla y León	1.706	172.953	109	8.341	1.597	164.612
Castilla - La Mancha	1.763	196.851	172	12.204	1.591	184.647
Cataluña	6.739	1.254.867	65	8.287	6.674	1.246.580
Comunitat Valenciana	4.466	449.053	135	13.457	4.331	435.596
Extremadura	729	73.648	93	10.778	636	62.870
Galicia	1.707	157.755	47	9.267	1.660	148.488
Madrid, Comunidad de	7.101	1.452.832	9	863	7.092	1.451.969
Murcia, Región de	1.086	103.725	100	12.743	986	90.982
Navarra, Comunidad Foral de	542	73.314	10	968	532	72.346
País Vasco	2.287	348.505	24	3.568	2.263	344.937
Rioja, La	330	39.847	23	767	307	39.080
Ceuta	36	3.298	0	0	36	3.298
Melilla	49	5.869	0	0	49	5.869

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	40.375	5.863.222	29.778	3.631.543	699	462.720	9.898	1.768.959
Andalucía	7.394	901.402	5.775	597.483	170	43.063	1.449	260.856
Aragón	1.037	113.079	754	73.161	2	279	281	39.639
Asturias, Principado de	740	85.003	548	51.357	2	245	190	33.401
Baleares, Illes	1.262	254.349	929	154.862	12	15.987	321	83.500
Canarias	1.702	188.602	1.170	112.711	24	11.469	508	64.422
Cantabria	486	69.513	356	35.552	8	13.536	122	20.425
Castilla y León	1.597	164.612	1.144	107.121	28	10.302	425	47.189
Castilla - La Mancha	1.591	184.647	1.192	107.664	43	15.721	356	61.262
Cataluña	6.674	1.246.580	4.865	698.043	74	27.945	1.735	520.592
Comunitat Valenciana	4.331	435.596	3.294	292.011	37	12.390	1.000	131.195
Extremadura	636	62.870	498	38.044	17	2.882	121	21.944
Galicia	1.660	148.488	1.140	107.469	7	748	513	40.271
Madrid, Comunidad de	7.092	1.451.969	5.115	917.422	174	216.379	1.803	318.168
Murcia, Región de	986	90.982	769	58.980	7	6.676	210	25.326
Navarra, Comunidad Foral de	532	72.346	408	46.630	21	12.586	103	13.130
País Vasco	2.263	344.937	1.533	207.483	64	56.669	666	80.785
Rioja, La	307	39.080	222	17.470	9	15.843	76	5.767
Ceuta	36	3.298	31	2.789	0	0	5	509
Melilla	49	5.869	35	5.291	0	0	14	578

Enero 2018. 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	1.456	206.584	976	145.099	480	61.485
Andalucía	420	89.903	263	55.251	157	34.652
Aragón	111	8.909	59	4.624	52	4.285
Asturias, Principado de	38	4.175	17	2.114	21	2.061
Baleares, Illes	58	15.266	54	14.931	4	335
Canarias	36	5.686	27	3.795	9	1.891
Cantabria	6	1.402	6	1.402	0	0
Castilla y León	109	8.341	62	4.641	47	3.700
Castilla - La Mancha	172	12.204	102	7.754	70	4.450
Cataluña	65	8.287	57	7.089	8	1.198
Comunitat Valenciana	135	13.457	87	12.062	48	1.395
Extremadura	93	10.778	88	10.285	5	493
Galicia	47	9.267	38	6.606	9	2.661
Madrid, Comunidad de	9	863	9	863	0	0
Murcia, Región de	100	12.743	67	10.323	33	2.420
Navarra, Comunidad Foral de	10	968	1	55	9	913
País Vasco	24	3.568	16	2.537	8	1.031
Rioja, La	23	767	23	767	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
TOTAL	40.375	5.863.222	36.164	5.366.130	4.211	497.092
Andalucía	7.394	901.402	6.674	831.100	720	70.302
Aragón	1.037	113.079	808	95.532	229	17.547
Asturias, Principado de	740	85.003	529	67.104	211	17.899
Baleares, Illes	1.262	254.349	1.206	220.606	56	33.743
Canarias	1.702	188.602	1.530	171.462	172	17.140
Cantabria	486	69.513	449	66.147	37	3.366
Castilla y León	1.597	164.612	1.391	142.073	206	22.539
Castilla - La Mancha	1.591	184.647	1.366	148.401	225	36.246
Cataluña	6.674	1.246.580	6.076	1.172.934	598	73.646
Comunitat Valenciana	4.331	435.596	3.899	399.559	432	36.037
Extremadura	636	62.870	580	58.714	56	4.156
Galicia	1.660	148.488	1.540	138.960	120	9.528
Madrid, Comunidad de	7.092	1.451.969	6.814	1.408.296	278	43.673
Murcia, Región de	986	90.982	824	77.884	162	13.098
Navarra, Comunidad Foral de	532	72.346	337	52.352	195	19.994
País Vasco	2.263	344.937	1.827	276.761	436	68.176
Rioja, La	307	39.080	252	32.213	55	6.867
Ceuta	36	3.298	33	3.014	3	284
Melilla	49	5.869	29	3.018	20	2.851

Enero 2018. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	45.218	1.561	29.437	1.316	12.904
Andalucía	9.224	452	6.099	409	2.264
Aragón	927	49	563	96	219
Asturias, Principado de	813	41	528	20	224
Balears, Illes	1.256	64	839	13	340
Canarias	2.044	67	1.334	46	597
Cantabria	715	8	530	1	176
Castilla y León	2.258	130	1.306	196	626
Castilla - La Mancha	1.629	152	1.014	47	416
Cataluña	6.893	87	4.441	145	2.220
Comunitat Valenciana	6.405	230	4.098	140	1.937
Extremadura	815	81	502	15	217
Galicia	1.871	43	1.052	30	746
Madrid, Comunidad de	6.098	25	4.383	106	1.584
Murcia, Región de	1.640	109	1.023	30	478
Navarra, Comunidad Foral de	469	13	326	6	124
País Vasco	1.498	8	1.008	5	477
Rioja, La	555	2	308	10	235
Ceuta	33	0	29	0	4
Melilla	75	0	54	1	20

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	39.734	5.484	1.143	418	38.591	5.066
Andalucía	7.982	1.242	319	133	7.663	1.109
Aragón	745	182	10	39	735	143
Asturias, Principado de	696	117	39	2	657	115
Balears, Illes	1.148	108	50	14	1.098	94
Canarias	1.857	187	50	17	1.807	170
Cantabria	643	72	7	1	636	71
Castilla y León	1.972	286	96	34	1.876	252
Castilla - La Mancha	1.416	213	99	53	1.317	160
Cataluña	6.172	721	68	19	6.104	702
Comunitat Valenciana	5.589	816	200	30	5.389	786
Extremadura	775	40	72	9	703	31
Galicia	1.725	146	31	12	1.694	134
Madrid, Comunidad de	5.525	573	10	15	5.515	558
Murcia, Región de	1.428	212	78	31	1.350	181
Navarra, Comunidad Foral de	311	158	7	6	304	152
País Vasco	1.181	317	7	1	1.174	316
Rioja, La	465	90	0	2	465	88
Ceuta	33	0	0	0	33	0
Melilla	71	4	0	0	71	4

Enero 2018. 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	7.129	5.741	414	974	251	6.878	4.949
Andalucía	1.314	1.140	62	112	47	1.267	981
Aragón	172	138	18	16	10	162	117
Asturias, Principado de	146	120	4	22	19	127	86
Baleares, Illes	99	92	0	7	14	85	72
Canarias	421	328	3	90	8	413	330
Cantabria	43	31	0	12	1	42	32
Castilla y León	285	251	8	26	8	277	185
Castilla - La Mancha	493	447	7	39	42	451	338
Cataluña	1.529	1.178	89	262	25	1.504	1.012
Comunitat Valenciana	955	634	138	183	34	921	688
Extremadura	90	64	1	25	5	85	45
Galicia	244	200	12	32	10	234	133
Madrid, Comunidad de	887	766	56	65	2	885	637
Murcia, Región de	146	127	8	11	7	139	109
Navarra, Comunidad Foral de	39	38	1	0	2	37	27
País Vasco	212	140	5	67	16	196	134
Rioja, La	52	47	1	4	1	51	21
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	2	0	1	1	0	2	2

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