

25 de abril de 2014

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

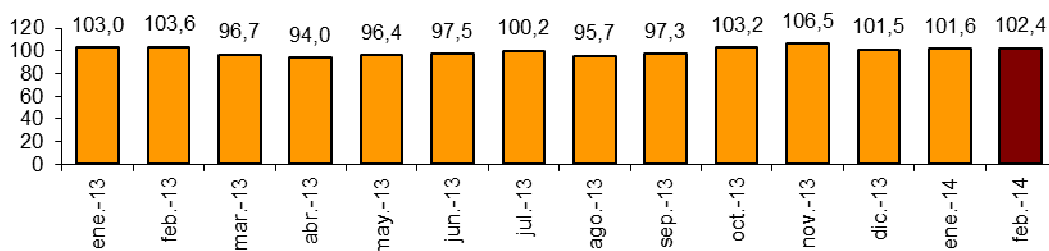
**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en febrero es de 16.420, un 33,0% menos que en el mismo mes de 2013**

**El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 1,1% en tasa anual y se sitúa en 102.443 euros**

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en febrero de 2014 (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente), se sitúa en 147.928 euros, un 31,7% superior al del mismo mes de 2013.

En el caso de **viviendas**, se registran 16.420 hipotecas, un 33,0% menos que en febrero de 2013. El importe medio es de 102.443 euros, con un descenso anual del 1,1%.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



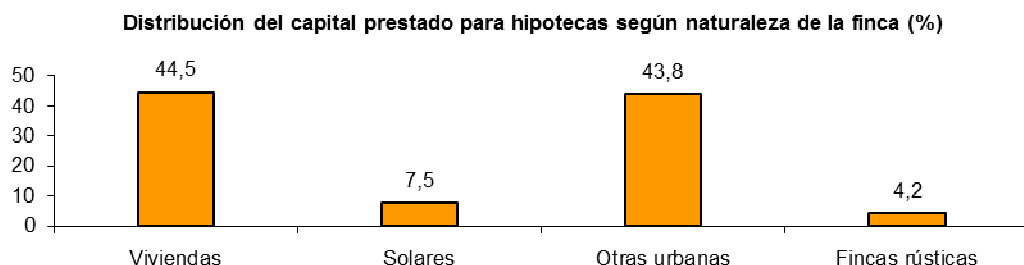
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas supera los 3.623,2 millones de euros, un 10,4% menos que en febrero de 2013. En viviendas, el capital prestado alcanza los 1.682,1 millones, un 33,7% menos.

**Hipotecas constituidas**

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	25.573	-9,5	-32,9	-32,5
Capital prestado (miles de euros)	3.782.959	11,7	-11,6	-18,9
Importe medio (euros)	147.928	23,5	31,7	20,2
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.389	-21,4	-26,4	-16,5
Capital prestado (miles de euros)	159.719	-47,6	-32,9	-7,5
Importe medio (euros)	114.988	-33,4	-8,9	10,7
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	24.184	-8,7	-33,3	-33,3
Capital prestado (miles de euros)	3.623.240	17,6	-10,4	-19,6
Importe medio (euros)	149.820	28,9	34,2	20,6
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	16.420	-6,0	-33,0	-32,7
Capital prestado (miles de euros)	1.682.112	-5,2	-33,7	-33,5
Importe medio (euros)	102.443	0,8	-1,1	-1,2

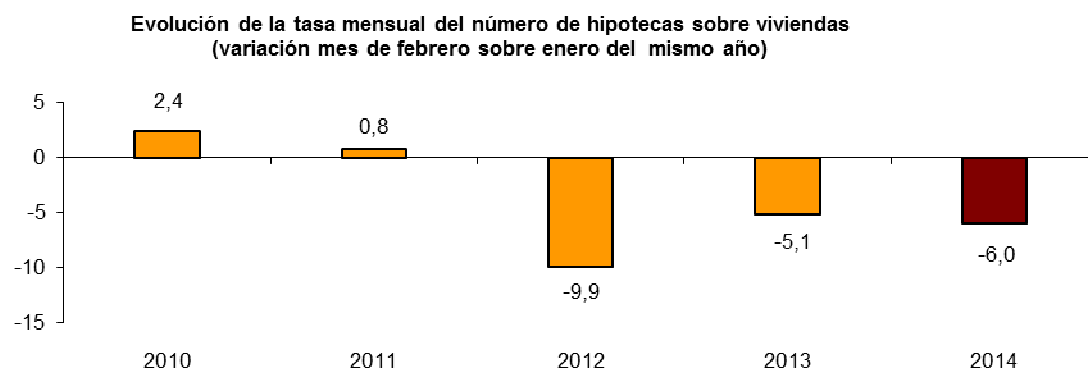
## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 44,5% del capital total prestado en el mes de febrero.

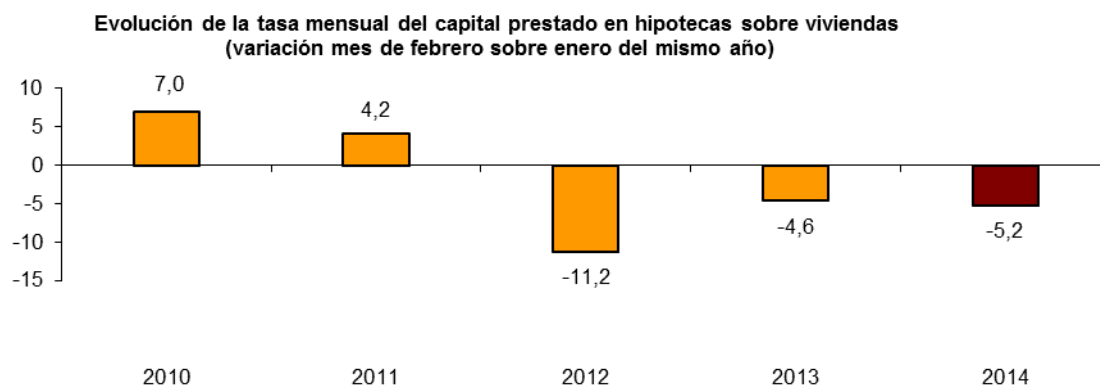


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 febrero y enero en los cinco últimos años. En 2014 la tasa mensual es del -6,0%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2014 es del -5,2%.

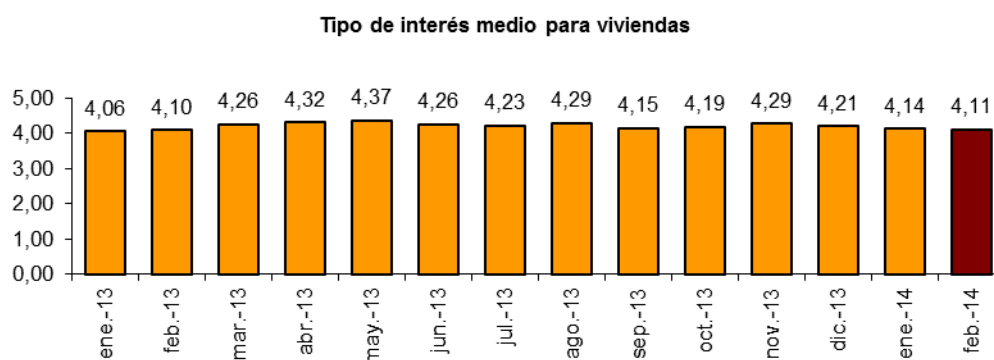


## Tipo de interés de las hipotecas

El 93,3% de las hipotecas constituidas en febrero utiliza un tipo de interés variable, frente al 6,7% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 85,3% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 3,96% y el plazo medio de 21 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,11%, un 0,3% superior al registrado en febrero 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 18.473, lo que supone una disminución anual del 30,5%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 28,5%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 15.058 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 29,0% respecto a febrero de 2013. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), disminuye un 32,5%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 45,1%.

### Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	18.473	-25,3	-30,5	-20,3
Novaciones	15.058	-21,9	-29,0	-23,2
Subrogaciones deudor	876	-11,5	-45,1	-34,0
Subrogaciones acreedor	2.539	-43,1	-32,5	4,9

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

De las 18.473 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 34,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 7,3% al 4,7% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 92,3% al 94,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (76,7%), como después (86,0%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,29 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,16 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	6.289	100,0		6.289	100,0	
Fijo	457	7,3	4,63	297	4,7	4,34
Variable	5.808	92,3	4,46	5.922	94,2	3,30
-Euribor	4.822	76,7	4,44	5.406	86,0	3,22
Sin interés	24	0,4	-	70	1,1	-

## Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en febrero son Comunidad de Madrid (3.449), Andalucía (2.651) y Cataluña (2.391).

La única comunidad que presenta tasa de variación anual positiva es Extremadura (4,1%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (485,4 millones de euros), Cataluña (272,4 millones) y Andalucía (225,6 millones).

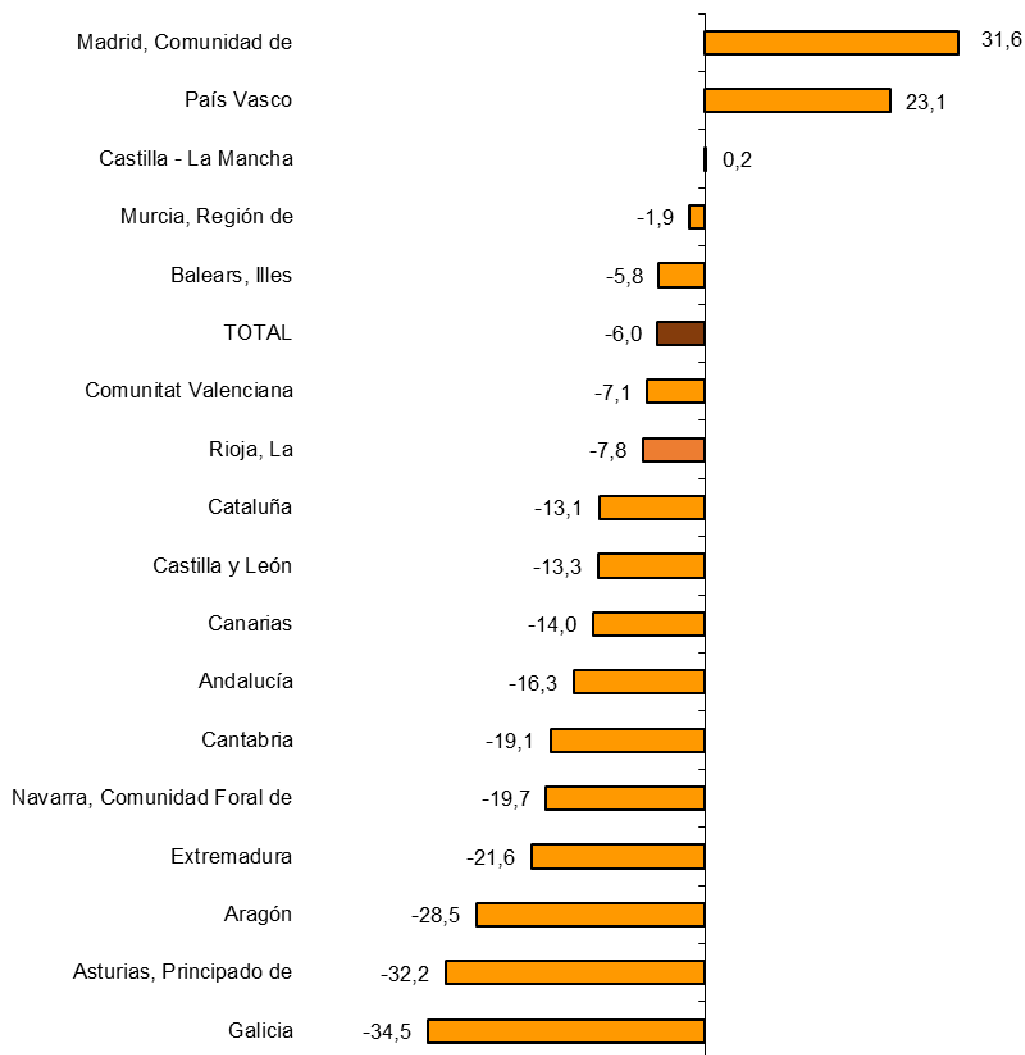
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	16.420	-6,0	-33,0	1.682.112	-5,2	-33,7
Andalucía	2.651	-16,3	-43,5	225.604	-15,1	-44,5
Aragón	354	-28,5	-54,6	31.946	-34,8	-59,9
Asturias, Principado de	263	-32,2	-46,7	21.854	-40,2	-52,7
Baleares, Illes	471	-5,8	-19,8	59.818	-3,4	-1,5
Canarias	746	-14,0	-42,2	50.483	-14,6	-45,4
Cantabria	152	-19,1	-58,6	14.008	-24,7	-60,2
Castilla y León	696	-13,3	-53,0	61.307	-6,4	-58,2
Castilla - La Mancha	570	0,2	-23,9	45.035	0,5	-28,6
Cataluña	2.391	-13,1	-32,0	272.441	-14,7	-33,5
Comunitat Valenciana	1.746	-7,1	-25,8	135.993	-6,8	-30,2
Extremadura	331	-21,6	4,1	23.724	-34,6	5,5
Galicia	550	-34,5	-51,2	46.500	-36,4	-53,5
Madrid, Comunidad de	3.449	31,6	-12,9	485.442	24,3	-13,6
Murcia, Región de	459	-1,9	-24,6	32.048	-6,0	-35,2
Navarra, Comunidad Foral de	362	-19,7	-9,3	38.041	-23,7	-11,5
País Vasco	1.088	23,1	-28,7	123.484	12,9	-38,3
Rioja, La	107	-7,8	-48,3	10.360	17,8	-48,9
Ceuta	16	-20,0	-27,3	1.639	-25,8	-37,8
Melilla	18	-45,5	-5,3	2.385	-35,9	8,7

Las únicas comunidades con tasas de variación mensuales positivas del número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (31,6%), País Vasco (23,1%) y Castilla-La Mancha (0,2%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en las tasas de variación mensuales son Galicia (-34,5%), Principado de Asturias (-32,2%) y Aragón (-28,5%).

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



## Estadística de Hipotecas Febrero 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
<b>TOTAL</b>	<b>25.573</b>	<b>3.782.959</b>	<b>1.389</b>	<b>159.719</b>	<b>24.184</b>	<b>3.623.240</b>
Andalucía	4.061	359.050	316	36.040	3.745	323.010
Aragón	515	51.840	49	7.902	466	43.938
Asturias, Principado de	417	122.913	45	2.617	372	120.296
Balears, Illes	895	120.530	48	12.929	847	107.601
Canarias	1.198	100.330	29	4.162	1.169	96.168
Cantabria	218	18.930	4	408	214	18.522
Castilla y León	1.315	105.165	119	8.410	1.196	96.755
Castilla - La Mancha	1.055	79.155	159	10.149	896	69.006
Cataluña	3.452	385.817	61	9.880	3.391	375.937
Comunitat Valenciana	3.118	903.325	190	14.888	2.928	888.437
Extremadura	506	96.323	53	19.251	453	77.072
Galicia	904	95.883	33	2.783	871	93.100
Madrid, Comunidad de	4.724	680.955	51	11.255	4.673	669.700
Murcia, Región de	747	240.028	104	8.025	643	232.003
Navarra, Comunidad Foral de	599	131.905	85	2.396	514	129.509
País Vasco	1.534	266.220	15	7.008	1.519	259.212
Rioja, La	269	19.809	27	1.250	242	18.559
Ceuta	22	2.178	1	366	21	1.812
Melilla	24	2.603	0	0	24	2.603

### 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>	<b>24.184</b>	<b>3.623.240</b>	<b>16.420</b>	<b>1.682.112</b>	<b>838</b>	<b>285.033</b>	<b>6.926</b>	<b>1.656.095</b>
Andalucía	3.745	323.010	2.651	225.604	144	23.208	950	74.198
Aragón	466	43.938	354	31.946	12	3.104	100	8.888
Asturias, Principado de	372	120.296	263	21.854	1	486	108	97.956
Balears, Illes	847	107.601	471	59.818	20	3.654	356	44.129
Canarias	1.169	96.168	746	50.483	13	16.557	410	29.128
Cantabria	214	18.522	152	14.008	3	543	59	3.971
Castilla y León	1.196	96.755	696	61.307	193	14.371	307	21.077
Castilla - La Mancha	896	69.006	570	45.035	33	3.107	293	20.864
Cataluña	3.391	375.937	2.391	272.441	128	31.356	872	72.140
Comunitat Valenciana	2.928	888.437	1.746	135.993	47	15.372	1.135	737.072
Extremadura	453	77.072	331	23.724	15	1.348	107	52.000
Galicia	871	93.100	550	46.500	23	7.199	298	39.401
Madrid, Comunidad de	4.673	669.700	3.449	485.442	99	85.698	1.125	98.560
Murcia, Región de	643	232.003	459	32.048	13	1.162	171	198.793
Navarra, Comunidad Foral de	514	129.509	362	38.041	46	10.647	106	80.821
País Vasco	1.519	259.212	1.088	123.484	41	65.472	390	70.256
Rioja, La	242	18.559	107	10.360	7	1.749	128	6.450
Ceuta	21	1.812	16	1.639	0	0	5	173
Melilla	24	2.603	18	2.385	0	0	6	218

## Febrero 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
<b>TOTAL</b>	1.389	159.719	801	90.265	588	69.454
Andalucía	316	36.040	186	24.980	130	11.060
Aragón	49	7.902	21	6.002	28	1.900
Asturias, Principado de	45	2.617	12	1.294	33	1.323
Baleares, Illes	48	12.929	34	8.650	14	4.279
Canarias	29	4.162	16	3.015	13	1.147
Cantabria	4	408	4	408	0	0
Castilla y León	119	8.410	50	5.085	69	3.325
Castilla - La Mancha	159	10.149	104	5.217	55	4.932
Cataluña	61	9.880	30	2.847	31	7.033
Comunitat Valenciana	190	14.888	90	8.671	100	6.217
Extremadura	53	19.251	40	4.362	13	14.889
Galicia	33	2.783	20	1.673	13	1.110
Madrid, Comunidad de	51	11.255	46	9.908	5	1.347
Murcia, Región de	104	8.025	47	3.703	57	4.322
Navarra, Comunidad Foral de	85	2.396	76	1.928	9	468
País Vasco	15	7.008	8	1.662	7	5.346
Rioja, La	27	1.250	16	494	11	756
Ceuta	1	366	1	366	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>	24.184	3.623.240	19.942	3.069.959	4.242	553.281
Andalucía	3.745	323.010	2.964	260.745	781	62.265
Aragón	466	43.938	357	31.074	109	12.864
Asturias, Principado de	372	120.296	235	105.164	137	15.132
Baleares, Illes	847	107.601	712	92.619	135	14.982
Canarias	1.169	96.168	1.029	83.145	140	13.023
Cantabria	214	18.522	200	17.488	14	1.034
Castilla y León	1.196	96.755	1.011	74.853	185	21.902
Castilla - La Mancha	896	69.006	703	53.598	193	15.408
Cataluña	3.391	375.937	2.876	320.119	515	55.818
Comunitat Valenciana	2.928	888.437	2.320	696.870	608	191.567
Extremadura	453	77.072	425	75.607	28	1.465
Galicia	871	93.100	788	86.134	83	6.966
Madrid, Comunidad de	4.673	669.700	4.225	625.286	448	44.414
Murcia, Región de	643	232.003	488	221.629	155	10.374
Navarra, Comunidad Foral de	514	129.509	274	104.030	240	25.479
País Vasco	1.519	259.212	1.145	202.300	374	56.912
Rioja, La	242	18.559	150	15.345	92	3.214
Ceuta	21	1.812	21	1.812	0	0
Melilla	24	2.603	19	2.141	5	462

## Febrero 2014. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	39.984	1.797	24.916	1.226	12.045
Andalucía	7.132	403	4.618	302	1.809
Aragón	1.121	37	693	23	368
Asturias, Principado de	653	25	362	28	238
Balears, Illes	1.046	46	595	41	364
Canarias	1.738	31	1.222	66	419
Cantabria	587	9	270	11	297
Castilla y León	2.518	143	1.538	87	750
Castilla - La Mancha	2.058	114	1.126	126	692
Cataluña	4.701	140	3.031	145	1.385
Comunitat Valenciana	6.254	208	3.896	82	2.068
Extremadura	626	72	414	25	115
Galicia	1.991	115	1.167	94	615
Madrid, Comunidad de	5.545	269	3.369	121	1.786
Murcia, Región de	1.504	109	985	25	385
Navarra, Comunidad Foral de	449	3	330	9	107
País Vasco	1.400	60	888	22	430
Rioja, La	610	13	376	19	202
Ceuta	29	0	17	0	12
Melilla	22	0	19	0	3

### 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	34.982	5.002	1.404	393	33.578	4.609
Andalucía	6.203	929	254	149	5.949	780
Aragón	986	135	32	5	954	130
Asturias, Principado de	521	132	15	10	506	122
Balears, Illes	901	145	27	19	874	126
Canarias	1.552	186	28	3	1.524	183
Cantabria	543	44	9	0	534	44
Castilla y León	2.181	337	116	27	2.065	310
Castilla - La Mancha	1.880	178	89	25	1.791	153
Cataluña	4.140	561	80	60	4.060	501
Comunitat Valenciana	5.508	746	174	34	5.334	712
Extremadura	575	51	57	15	518	36
Galicia	1.865	126	102	13	1.763	113
Madrid, Comunidad de	5.033	512	268	1	4.765	511
Murcia, Región de	1.305	199	87	22	1.218	177
Navarra, Comunidad Foral de	303	146	2	1	301	145
País Vasco	947	453	54	6	893	447
Rioja, La	492	118	10	3	482	115
Ceuta	27	2	0	0	27	2
Melilla	20	2	0	0	20	2



## Febrero 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
<b>TOTAL</b>	<b>18.473</b>	<b>15.058</b>	<b>876</b>	<b>2.539</b>	<b>833</b>	<b>17.640</b>	<b>11.213</b>
Andalucía	3.105	2.688	130	287	200	2.905	1.922
Aragón	436	395	11	30	44	392	216
Asturias, Principado de	416	403	2	11	31	385	201
Baleares, Illes	485	478	1	6	31	454	255
Canarias	910	399	32	479	18	892	560
Cantabria	175	121	1	53	13	162	90
Castilla y León	1.000	843	56	101	58	942	479
Castilla - La Mancha	771	672	7	92	37	734	502
Cataluña	2.575	1.933	85	557	50	2.525	1.753
Comunitat Valenciana	3.720	2.795	426	499	115	3.605	2.460
Extremadura	334	278	4	52	16	318	138
Galicia	449	372	25	52	18	431	252
Madrid, Comunidad de	2.199	1.980	49	170	68	2.131	1.470
Murcia, Región de	1.042	947	5	90	72	970	582
Navarra, Comunidad Foral de	331	317	13	1	3	328	62
País Vasco	352	271	27	54	43	309	164
Rioja, La	158	157	1	0	16	142	98
Ceuta	9	9	0	0	0	9	4
Melilla	6	0	1	5	0	6	5

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)