

28 de abril de 2015

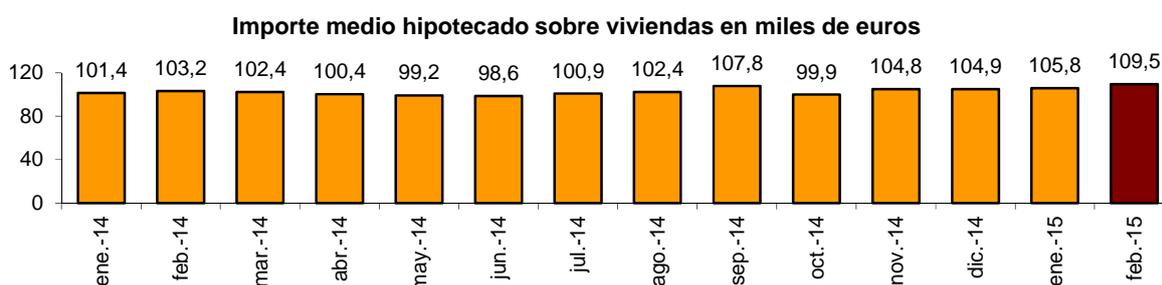
Estadística de Hipotecas (H) Febrero 2015. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en febrero es de 21.298, un 29,2% más que en el mismo mes de 2014

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 6,1% en tasa anual y se sitúa en 109.486 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en febrero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 120.017 euros, un 17,2% inferior al del mismo mes de 2014.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 21.298, un 29,2% más que en febrero de 2014. El importe medio es de 109.486 euros, con un aumento anual del 6,1%.



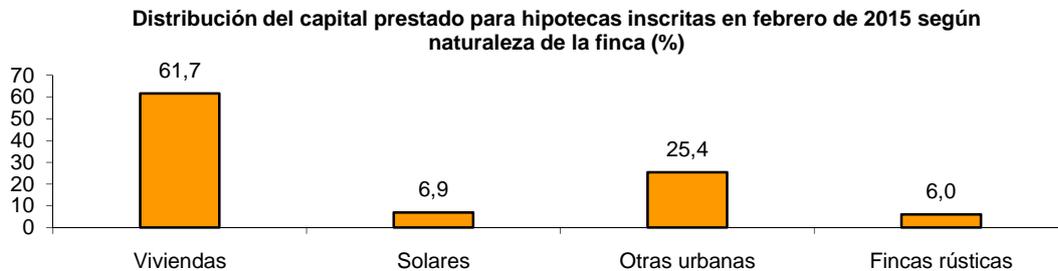
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.550,4 millones de euros, un 0,6% menos que en febrero de 2014. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.331,8 millones, con un aumento anual del 37,1%.

Hipotecas constituidas. Febrero 2015

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	31.473	-4,3	22,2	18,2
Capital prestado (miles de euros)	3.777.288	-3,0	1,2	6,4
Importe medio (euros)	120.017	1,4	-17,2	-10,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.653	17,3	12,8	-5,2
Capital prestado (miles de euros)	226.938	3,0	41,5	-2,9
Importe medio (euros)	137.289	-12,2	25,5	2,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	29.820	-5,3	22,7	19,7
Capital prestado (miles de euros)	3.550.350	-3,3	-0,6	7,0
Importe medio (euros)	119.059	2,0	-19,0	-10,6
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	21.298	1,8	29,2	24,5
Capital prestado (miles de euros)	2.331.831	5,4	37,1	31,0
Importe medio (euros)	109.486	3,5	6,1	5,2

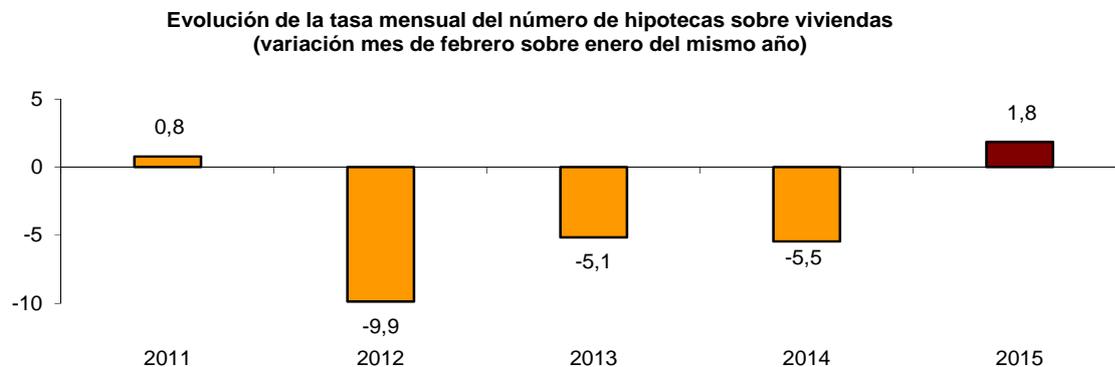
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 61,7% del capital total prestado en el mes de febrero.

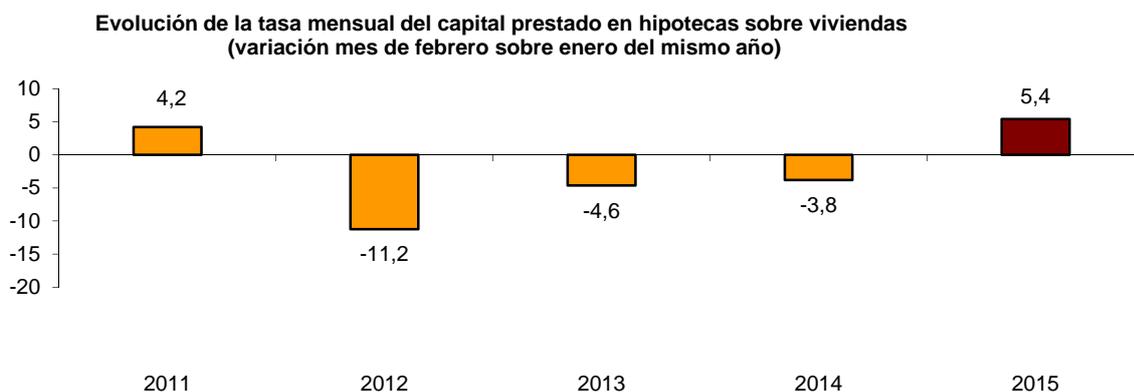


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2015 la tasa mensual registra un aumento del 1,8%, la mayor del periodo considerado.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2015 es del 5,4%, la mayor también del periodo.



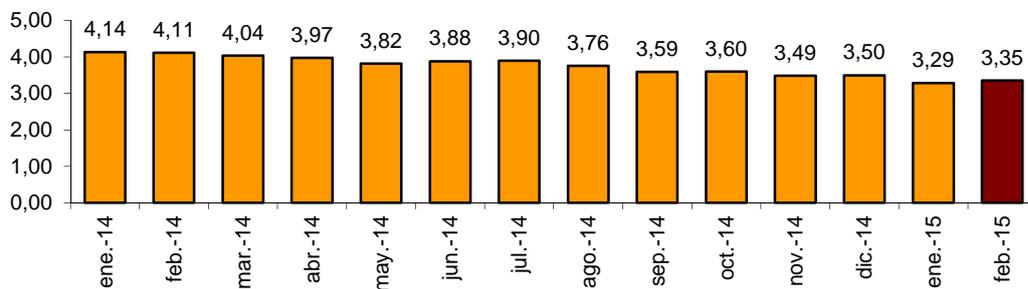
Tipo de interés de las hipotecas

El 94,0% de las hipotecas constituidas en febrero utiliza un tipo de interés variable, frente al 6,0% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 89,9% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,34%, mientras que el plazo medio es de 21 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,35%, un 18,5% inferior al registrado en febrero de 2014.

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 febrero es de 18.582, un 0,6% más que el año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 3,0%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 15.105 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento del 0,9% respecto a febrero de 2014. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), se incrementa un 12,1%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 37,3%.

Hipotecas con cambios registrales. Febrero 2015

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	18.582	10,8	0,6	-18,2
Novaciones	15.105	16,0	0,9	-17,6
Subrogaciones deudor	552	-19,7	-37,3	-34,7
Subrogaciones acreedor	2.925	-4,6	12,1	-16,7

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 18.582 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 46,1% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 5,6% al 3,5%, mientras que el de hipotecas a interés variable aumenta del 93,0% al 95,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (78,6%), como después (86,7%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,89 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,02 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Febrero 2015

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	8.573	100,0		8.573	100,0	
Fijo	479	5,6	4,57	299	3,5	3,68
Variable	7.969	93,0	4,34	8.219	95,9	3,32
-Euribor	6.737	78,6	4,26	7.432	86,7	3,25
Sin interés	125	1,4		55	0,6	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en febrero son Comunidad de Madrid (4.066), Andalucía (4.032) y Cataluña (3.214).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Aragón (89,5%), País Vasco (59,5%) y Andalucía (42,9%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (606,7 millones de euros), Cataluña (405,1 millones) y Andalucía (376,8 millones).

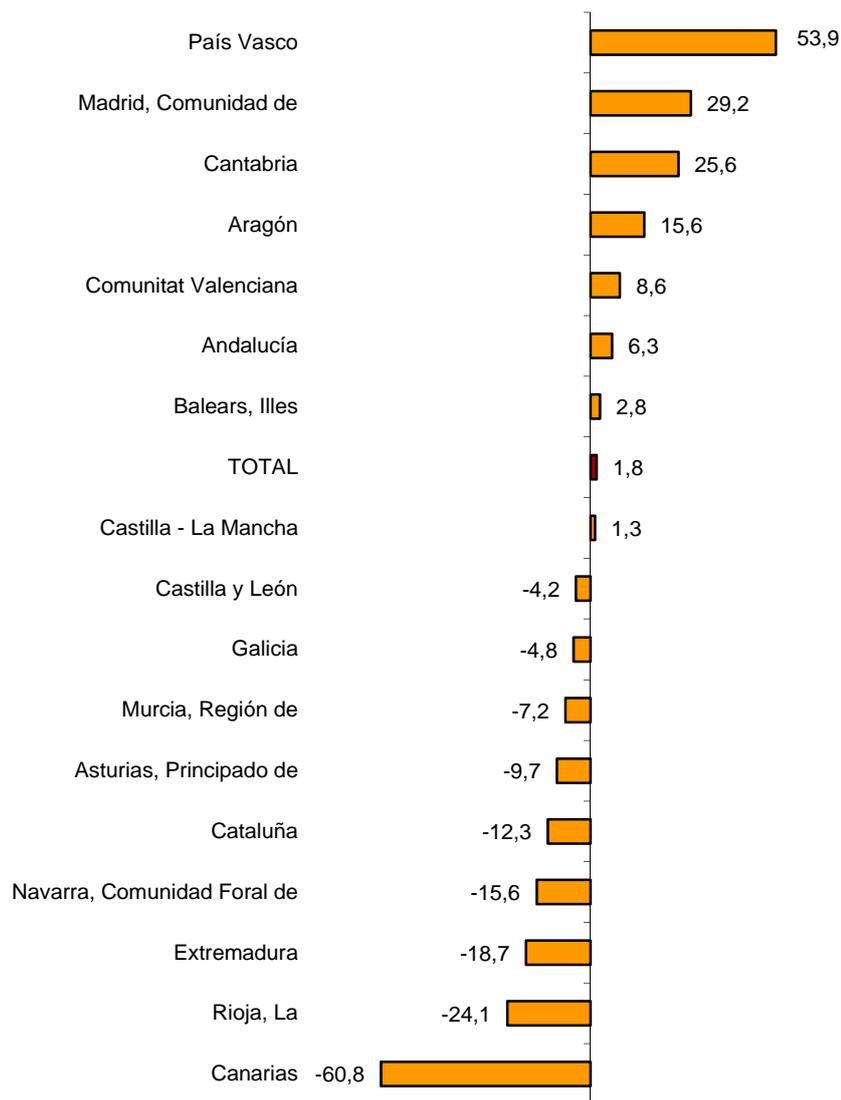
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Febrero 2015

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	21.298	1,8	29,2	2.331.831	5,4	37,1
Andalucía	4.032	6,3	42,9	376.777	9,2	51,5
Aragón	688	15,6	89,5	64.967	16,2	99,4
Asturias, Principado de	326	-9,7	24,0	27.944	-8,3	27,9
Baleares, Illes	628	2,8	36,2	72.296	-13,7	23,8
Canarias	598	-60,8	-21,7	49.376	-56,2	-6,9
Cantabria	221	25,6	25,6	22.577	33,7	39,8
Castilla y León	801	-4,2	15,4	66.177	-19,5	8,3
Castilla - La Mancha	683	1,3	25,3	51.319	-3,2	18,6
Cataluña	3.214	-12,3	32,4	405.063	-5,6	43,4
Comunitat Valenciana	2.256	8,6	29,3	181.993	11,2	34,1
Extremadura	304	-18,7	1,7	21.637	-17,7	1,2
Galicia	787	-4,8	42,3	80.131	-4,4	69,0
Madrid, Comunidad de	4.066	29,2	20,4	606.695	23,8	28,5
Murcia, Región de	566	-7,2	23,9	45.446	-2,8	39,8
Navarra, Comunidad Foral de	276	-15,6	-20,0	28.118	-19,4	-24,7
País Vasco	1.668	53,9	59,5	214.281	57,0	75,5
Rioja, La	126	-24,1	17,8	9.787	-29,4	-5,5

Las comunidades con las mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son País Vasco (53,9%), Comunidad de Madrid (29,2%) y Cantabria (25,6%).

Por su parte, las comunidades que presentan mayores descensos en las tasas de variación mensuales son Canarias (-60,8%), La Rioja (-24,1%) y Extremadura (-18,7%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Febrero 2015



Estadística de Hipotecas Febrero 2015. 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	31.473	3.777.288	1.653	226.938	29.820	3.550.350
Andalucía	5.975	584.010	423	58.600	5.552	525.410
Aragón	1.000	97.171	97	11.609	903	85.562
Asturias, Principado de	539	58.091	41	11.904	498	46.187
Balears, Illes	938	134.386	61	9.333	877	125.053
Canarias	983	112.585	32	6.298	951	106.287
Cantabria	370	30.729	9	567	361	30.162
Castilla y León	1.427	128.466	197	11.907	1.230	116.559
Castilla - La Mancha	1.207	108.427	215	18.057	992	90.370
Cataluña	4.535	594.526	103	23.527	4.432	570.999
Comunitat Valenciana	3.282	275.493	120	9.600	3.162	265.893
Extremadura	541	51.275	91	12.581	450	38.694
Galicia	1.362	128.495	61	10.949	1.301	117.546
Madrid, Comunidad de	5.543	943.041	25	17.162	5.518	925.879
Murcia, Región de	972	84.970	104	10.853	868	74.117
Navarra, Comunidad Foral de	409	63.152	23	4.837	386	58.315
País Vasco	2.083	343.987	28	6.519	2.055	337.468
Rioja, La	217	18.019	23	2.635	194	15.384
Ceuta	36	12.391	0	0	36	12.391
Melilla	54	8.074	0	0	54	8.074

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	29.820	3.550.350	21.298	2.331.831	614	261.349	7.908	957.170
Andalucía	5.552	525.410	4.032	376.777	123	33.678	1.397	114.955
Aragón	903	85.562	688	64.967	6	1.513	209	19.082
Asturias, Principado de	498	46.187	326	27.944	6	763	166	17.480
Balears, Illes	877	125.053	628	72.296	15	5.397	234	47.360
Canarias	951	106.287	598	49.376	7	308	346	56.603
Cantabria	361	30.162	221	22.577	1	175	139	7.410
Castilla y León	1.230	116.559	801	66.177	54	10.042	375	40.340
Castilla - La Mancha	992	90.370	683	51.319	42	6.211	267	32.840
Cataluña	4.432	570.999	3.214	405.063	79	17.376	1.139	148.560
Comunitat Valenciana	3.162	265.893	2.256	181.993	51	10.474	855	73.426
Extremadura	450	38.694	304	21.637	45	2.987	101	14.070
Galicia	1.301	117.546	787	80.131	13	3.022	501	34.393
Madrid, Comunidad de	5.518	925.879	4.066	606.695	95	119.443	1.357	199.741
Murcia, Región de	868	74.117	566	45.446	16	3.456	286	25.215
Navarra, Comunidad Foral de	386	58.315	276	28.118	12	11.916	98	18.281
País Vasco	2.055	337.468	1.668	214.281	41	32.999	346	90.188
Rioja, La	194	15.384	126	9.787	7	1.389	61	4.208
Ceuta	36	12.391	24	3.196	0	0	12	9.195
Melilla	54	8.074	34	4.051	1	200	19	3.823

Febrero 2015. 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	1.653	226.938	1.018	157.105	635	69.833
Andalucía	423	58.600	264	40.119	159	18.481
Aragón	97	11.609	26	3.831	71	7.778
Asturias, Principado de	41	11.904	21	10.457	20	1.447
Balears, Illes	61	9.333	51	8.661	10	672
Canarias	32	6.298	22	2.070	10	4.228
Cantabria	9	567	4	298	5	269
Castilla y León	197	11.907	135	9.381	62	2.526
Castilla - La Mancha	215	18.057	95	8.499	120	9.558
Cataluña	103	23.527	62	20.530	41	2.997
Comunitat Valenciana	120	9.600	85	6.871	35	2.729
Extremadura	91	12.581	66	6.904	25	5.677
Galicia	61	10.949	54	9.765	7	1.184
Madrid, Comunidad de	25	17.162	20	14.125	5	3.037
Murcia, Región de	104	10.853	70	6.434	34	4.419
Navarra, Comunidad Foral de	23	4.837	5	2.647	18	2.190
País Vasco	28	6.519	21	4.801	7	1.718
Rioja, La	23	2.635	17	1.712	6	923
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	29.820	3.550.350	25.750	3.087.592	4.070	462.758
Andalucía	5.552	525.410	4.818	458.361	734	67.049
Aragón	903	85.562	623	52.664	280	32.898
Asturias, Principado de	498	46.187	353	33.395	145	12.792
Balears, Illes	877	125.053	809	109.853	68	15.200
Canarias	951	106.287	807	93.429	144	12.858
Cantabria	361	30.162	338	27.927	23	2.235
Castilla y León	1.230	116.559	980	88.673	250	27.886
Castilla - La Mancha	992	90.370	786	67.892	206	22.478
Cataluña	4.432	570.999	4.017	524.134	415	46.865
Comunitat Valenciana	3.162	265.893	2.693	219.615	469	46.278
Extremadura	450	38.694	423	36.328	27	2.366
Galicia	1.301	117.546	1.081	94.682	220	22.864
Madrid, Comunidad de	5.518	925.879	5.096	872.415	422	53.464
Murcia, Región de	868	74.117	705	61.609	163	12.508
Navarra, Comunidad Foral de	386	58.315	260	35.110	126	23.205
País Vasco	2.055	337.468	1.718	287.369	337	50.099
Rioja, La	194	15.384	159	12.610	35	2.774
Ceuta	36	12.391	34	4.238	2	8.153
Melilla	54	8.074	50	7.288	4	786

Febrero 2015. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.322	1.713	26.649	1.291	10.669
Andalucía	8.199	474	5.641	351	1.733
Aragón	1.080	88	658	30	304
Asturias, Principado de	813	35	414	125	239
Baleares, Illes	1.415	62	931	51	371
Canarias	1.672	51	993	41	587
Cantabria	543	13	322	14	194
Castilla y León	2.423	147	1.390	100	786
Castilla - La Mancha	1.715	132	1.087	92	404
Cataluña	5.481	83	3.692	94	1.612
Comunitat Valenciana	5.481	196	3.767	90	1.428
Extremadura	832	102	529	81	120
Galicia	1.786	104	1.072	12	598
Madrid, Comunidad de	5.108	40	3.814	90	1.164
Murcia, Región de	1.521	129	971	63	358
Navarra, Comunidad Foral de	413	9	252	24	128
País Vasco	1.394	13	844	17	520
Rioja, La	367	35	213	15	104
Ceuta	33	0	21	0	12
Melilla	46	0	38	1	7

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	34.469	5.853	1.278	435	33.191	5.418
Andalucía	7.041	1.158	283	191	6.758	967
Aragón	800	280	65	23	735	257
Asturias, Principado de	571	242	23	12	548	230
Baleares, Illes	1.257	158	51	11	1.206	147
Canarias	1.460	212	44	7	1.416	205
Cantabria	478	65	12	1	466	64
Castilla y León	2.043	380	111	36	1.932	344
Castilla - La Mancha	1.476	239	114	18	1.362	221
Cataluña	4.782	699	53	30	4.729	669
Comunitat Valenciana	4.659	822	158	38	4.501	784
Extremadura	776	56	76	26	700	30
Galicia	1.601	185	97	7	1.504	178
Madrid, Comunidad de	4.470	638	36	4	4.434	634
Murcia, Región de	1.357	164	114	15	1.243	149
Navarra, Comunidad Foral de	278	135	2	7	276	128
País Vasco	1.080	314	10	3	1.070	311
Rioja, La	267	100	29	6	238	94
Ceuta	32	1	0	0	32	1
Melilla	41	5	0	0	41	5

Febrero 2015. 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	18.582	15.105	552	2.925	861	17.721	10.837
Andalucía	3.918	3.214	161	543	261	3.657	2.044
Aragón	308	252	13	43	27	281	169
Asturias, Principado de	289	252	23	14	20	269	149
Baleares, Illes	362	317	3	42	34	328	238
Canarias	441	322	13	106	20	421	306
Cantabria	77	69	1	7	5	72	58
Castilla y León	703	623	15	65	105	598	357
Castilla - La Mancha	821	633	6	182	65	756	442
Cataluña	2.930	2.445	57	428	19	2.911	1.992
Comunitat Valenciana	2.681	2.115	180	386	168	2.513	1.546
Extremadura	250	212	1	37	13	237	112
Galicia	970	945	9	16	24	946	695
Madrid, Comunidad de	3.794	2.820	14	960	12	3.782	2.094
Murcia, Región de	593	525	24	44	77	516	353
Navarra, Comunidad Foral de	104	98	6	0	0	104	75
País Vasco	240	169	25	46	5	235	134
Rioja, La	86	85	1	0	6	80	62
Ceuta	8	8	0	0	0	8	6
Melilla	7	1	0	6	0	7	5

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