

26 de abril de 2017

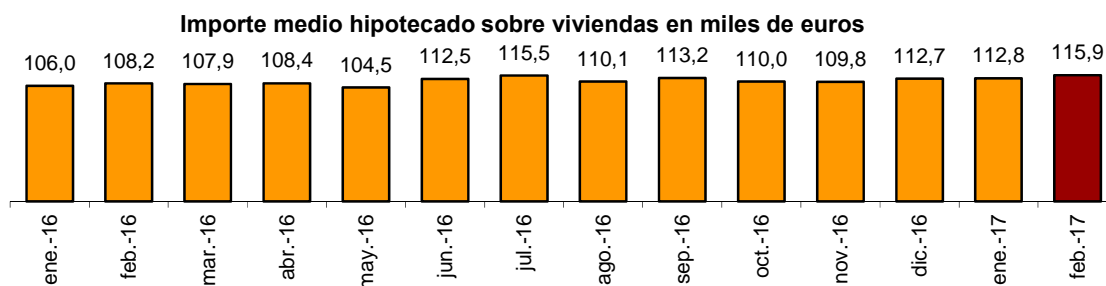
Estadística de Hipotecas (H) Febrero 2017. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en febrero es de 24.342, un 2,7% menos que en el mismo mes de 2016

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 7,1% en tasa anual y se sitúa en 115.883 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en febrero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 151.224 euros, un 9,3% superior al del mismo mes de 2016.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 24.342, un 2,7% menos que en febrero de 2016. El importe medio es de 115.883 euros, con un aumento anual del 7,1%.



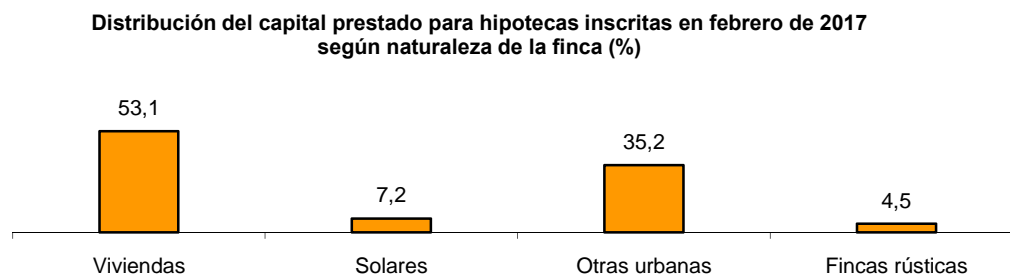
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 5.067,4 millones de euros, un 7,0% más que en febrero de 2016. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 2.820,8 millones, con un aumento anual del 4,2%.

Hipotecas constituidas. Febrero 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	35.108	-7,3	-2,8	5,2
Capital prestado (miles de euros)	5.309.181	4,7	6,2	10,1
Importe medio (euros)	151.224	13,0	9,3	4,6
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.485	-3,4	-11,7	1,5
Capital prestado (miles de euros)	241.791	23,6	-8,1	-10,1
Importe medio (euros)	162.822	27,9	4,1	-11,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	33.623	-7,5	-2,3	5,4
Capital prestado (miles de euros)	5.067.390	4,0	7,0	11,2
Importe medio (euros)	150.712	12,4	9,6	5,5
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	24.342	-10,6	-2,7	6,8
Capital prestado (miles de euros)	2.820.821	-8,2	4,2	13,8
Importe medio (euros)	115.883	2,7	7,1	6,6

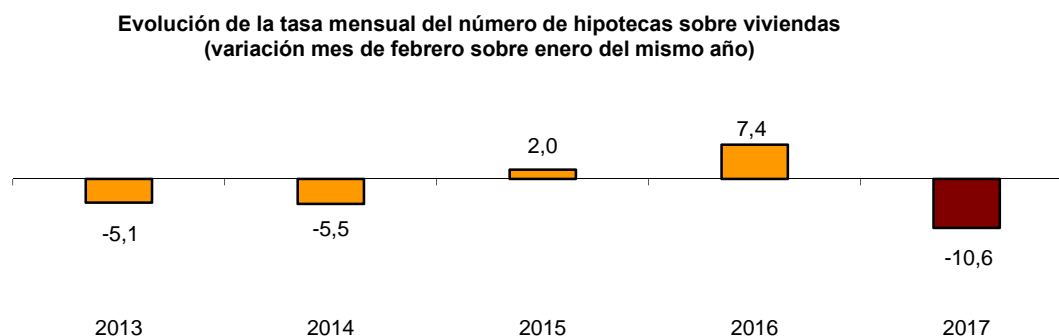
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 53,1% del capital total prestado en el mes de febrero.

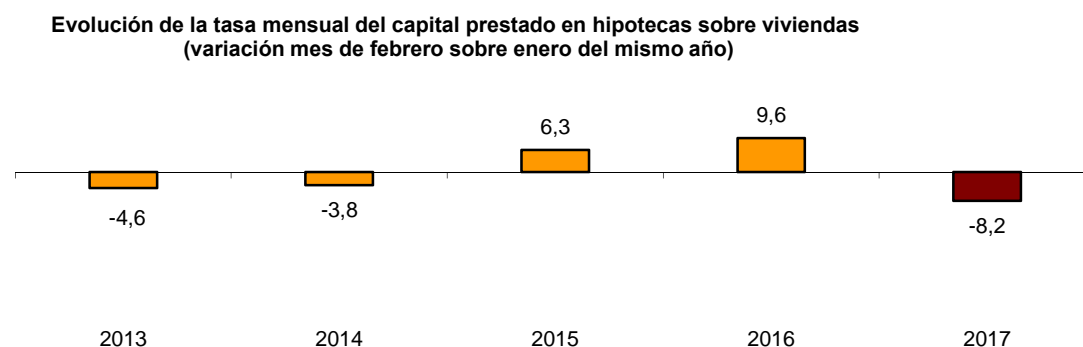


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2017 la tasa mensual es del -10,6%, la menor del periodo considerado.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2017 es del -8,2%, también la menor del periodo.



Tipo de interés de las hipotecas

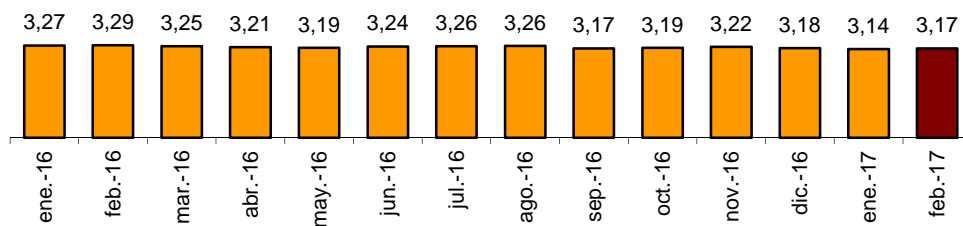
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en febrero, el tipo de interés medio al inicio es del 3,10% (un 6,4% inferior al de febrero de 2016) y el plazo medio de 22 años. El 65,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 34,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,99% para las hipotecas a tipo variable (un 4,6% menor que en febrero de 2016) y del 3,37% para las constituidas a tipo fijo (un 27,0% más bajo).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 3,17% (un 3,6% inferior al registrado en febrero de 2016) y el plazo medio de 24 años. El 61,7% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 38,3% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 3,15% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 1,8% respecto a febrero del año pasado) y del 3,21% para las de tipo fijo (un 20,9% 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 en febrero es de 9.386, un 40,7% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 38,3%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 7.402 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 42,2%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 37,4%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 24,8%.

Hipotecas con cambios registrales. Febrero 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	9.386	-11,4	-40,7	-31,6
Novaciones	7.402	-17,1	-42,2	-30,2
Subrogaciones deudor	504	27,9	-24,8	-25,9
Subrogaciones acreedor	1.480	16,0	-37,4	-40,1

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 9.386 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 43,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 15,9% al 20,5%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 83,8% al 79,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (70,0%), como después (71,2%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,3 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,4 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Febrero 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	4.074	100,0		4.074	100,0	
Fijo	647	15,9	4,5	833	20,5	3,2
Variable	3.413	83,8	4,2	3.220	79,0	2,8
-Euribor	2.852	70,0	4,1	2.902	71,2	2,8
Sin interés	14	0,3		21	0,5	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en febrero son Andalucía (4.417), Comunidad de Madrid (4.381) y Cataluña (3.891).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Cantabria (41,2%), Principado de Asturias (17,3%) y Galicia (14,3%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (715,3 millones de euros), Cataluña (528,1 millones) y Andalucía (443,5 millones).

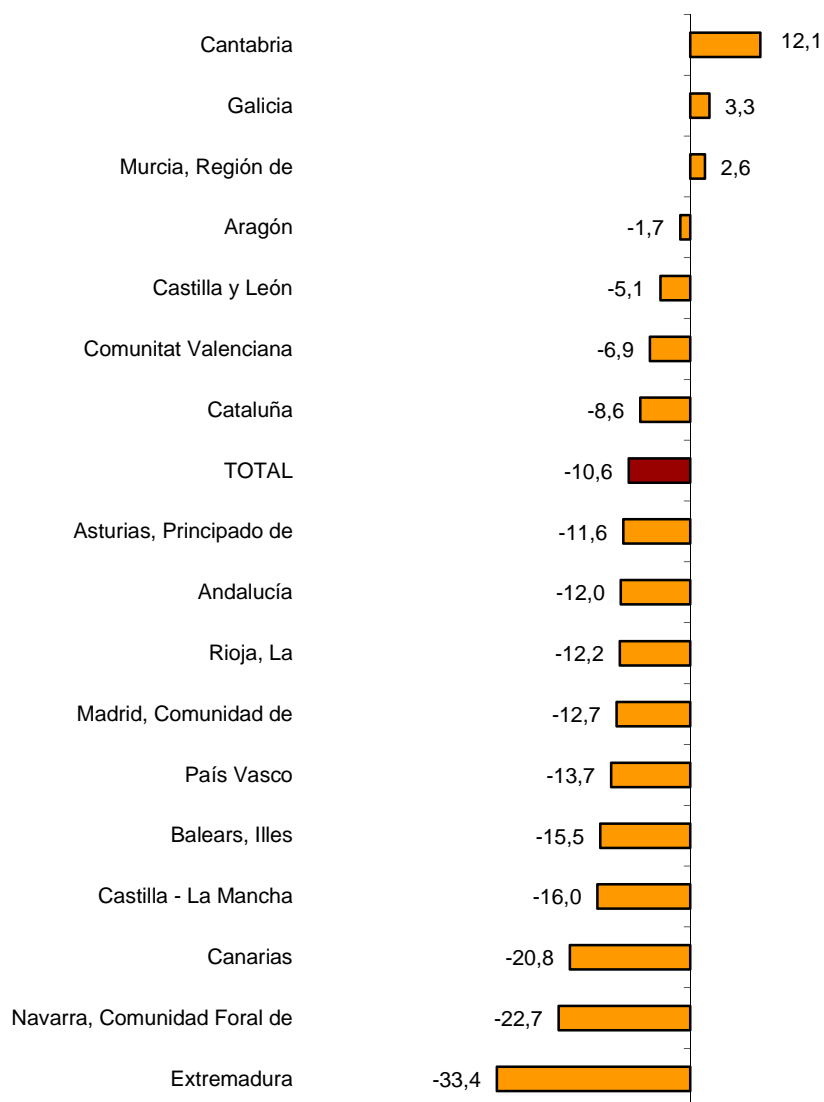
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Febrero 2017

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	24.342	-10,6	-2,7	2.820.821	-8,2	4,2
Andalucía	4.417	-12,0	-8,7	443.514	-2,1	1,6
Aragón	750	-1,7	0,9	75.964	9,3	10,9
Asturias, Principado de	482	-11,6	17,3	43.827	-11,5	20,6
Baleares, Illes	729	-15,5	7,5	103.402	-32,6	7,4
Canarias	900	-20,8	-4,3	78.796	-19,3	5,0
Cantabria	370	12,1	41,2	34.846	-4,6	42,8
Castilla y León	978	-5,1	-5,3	89.032	-1,3	-3,8
Castilla - La Mancha	843	-16,0	-5,4	73.466	-13,2	3,8
Cataluña	3.891	-8,6	-0,7	528.083	-7,6	9,6
Comunitat Valenciana	2.671	-6,9	2,4	241.578	-0,3	11,0
Extremadura	349	-33,4	-15,9	25.444	-42,0	-24,5
Galicia	1.025	3,3	14,3	90.222	-5,6	11,8
Madrid, Comunidad de	4.381	-12,7	-5,6	715.309	-7,5	4,1
Murcia, Región de	713	2,6	-2,1	57.618	5,2	-3,1
Navarra, Comunidad Foral de	306	-22,7	-12,3	32.949	-25,4	-5,9
País Vasco	1.319	-13,7	-10,3	166.519	-9,9	-13,9
Rioja, La	159	-12,2	6,7	13.138	-16,6	11,1

Las únicas comunidades con tasas de variación mensuales positivas en el número de hipotecas sobre viviendas son Cantabria (12,1%), Galicia (3,3%) y Región de Murcia (2,6%).

Por su parte, las comunidades que presentan las tasas más bajas son Extremadura (-33,4%), Comunidad Foral de Navarra (-22,7%) y Canarias (-20,8%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Febrero 2017



Estadística de Hipotecas Febrero 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
TOTAL	35.108	5.309.181	1.485	241.791	33.623	5.067.390
Andalucía	6.086	706.938	314	53.342	5.772	653.596
Aragón	1.290	122.287	88	18.620	1.202	103.667
Asturias, Principado de	723	205.713	37	4.451	686	201.262
Baleares, Illes	1.147	204.360	148	25.650	999	178.710
Canarias	1.478	132.175	36	5.099	1.442	127.076
Cantabria	702	53.361	11	2.810	691	50.551
Castilla y León	1.527	177.068	110	16.361	1.417	160.707
Castilla - La Mancha	1.283	127.291	112	9.430	1.171	117.861
Cataluña	5.105	896.310	89	14.527	5.016	881.783
Comunitat Valenciana	3.911	439.591	202	32.225	3.709	407.366
Extremadura	561	56.263	105	19.893	456	36.370
Galicia	1.619	186.369	54	8.721	1.565	177.648
Madrid, Comunidad de	5.980	1.430.918	8	4.759	5.972	1.426.159
Murcia, Región de	1.095	98.986	90	15.530	1.005	83.456
Navarra, Comunidad Foral de	440	82.681	7	2.393	433	80.288
País Vasco	1.830	351.680	51	5.192	1.779	346.488
Rioja, La	239	25.946	23	2.788	216	23.158
Ceuta	48	6.058	0	0	48	6.058
Melilla	44	5.186	0	0	44	5.186

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	33.623	5.067.390	24.342	2.820.821	530	380.036	8.751	1.866.533
Andalucía	5.772	653.596	4.417	443.514	145	37.438	1.210	172.644
Aragón	1.202	103.667	750	75.964	11	8.107	441	19.596
Asturias, Principado de	686	201.262	482	43.827	18	10.075	186	147.360
Baleares, Illes	999	178.710	729	103.402	28	7.839	242	67.469
Canarias	1.442	127.076	900	78.796	13	1.433	529	46.847
Cantabria	691	50.551	370	34.846	4	1.015	317	14.690
Castilla y León	1.417	160.707	978	89.032	23	8.213	416	63.462
Castilla - La Mancha	1.171	117.861	843	73.466	23	2.151	305	42.244
Cataluña	5.016	881.783	3.891	528.083	69	85.367	1.056	268.333
Comunitat Valenciana	3.709	407.366	2.671	241.578	36	18.813	1.002	146.975
Extremadura	456	36.370	349	25.444	15	4.328	92	6.598
Galicia	1.565	177.648	1.025	90.222	5	10.079	535	77.347
Madrid, Comunidad de	5.972	1.426.159	4.381	715.309	66	75.392	1.525	635.458
Murcia, Región de	1.005	83.456	713	57.618	17	1.220	275	24.618
Navarra, Comunidad Foral de	433	80.288	306	32.949	15	9.342	112	37.997
País Vasco	1.779	346.488	1.319	166.519	36	97.618	424	82.351
Rioja, La	216	23.158	159	13.138	6	1.606	51	8.414
Ceuta	48	6.058	30	3.724	0	0	18	2.334
Melilla	44	5.186	29	3.390	0	0	15	1.796

Febrero 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
TOTAL	1.485	241.791	1.037	169.028	448	72.763
Andalucía	314	53.342	194	42.502	120	10.840
Aragón	88	18.620	79	16.183	9	2.437
Asturias, Principado de	37	4.451	27	3.391	10	1.060
Baleares, Illes	148	25.650	135	15.648	13	10.002
Canarias	36	5.099	23	3.435	13	1.664
Cantabria	11	2.810	10	2.713	1	97
Castilla y León	110	16.361	46	12.239	64	4.122
Castilla - La Mancha	112	9.430	100	7.324	12	2.106
Cataluña	89	14.527	63	12.318	26	2.209
Comunitat Valenciana	202	32.225	93	8.430	109	23.795
Extremadura	105	19.893	91	19.170	14	723
Galicia	54	8.721	48	5.744	6	2.977
Madrid, Comunidad de	8	4.759	5	3.784	3	975
Murcia, Región de	90	15.530	67	9.286	23	6.244
Navarra, Comunidad Foral de	7	2.393	3	1.087	4	1.306
País Vasco	51	5.192	35	3.156	16	2.036
Rioja, La	23	2.788	18	2.618	5	170
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	33.623	5.067.390	29.893	4.604.272	3.730	463.118
Andalucía	5.772	653.596	5.115	582.418	657	71.178
Aragón	1.202	103.667	969	87.012	233	16.655
Asturias, Principado de	686	201.262	489	186.204	197	15.058
Baleares, Illes	999	178.710	945	158.459	54	20.251
Canarias	1.442	127.076	1.271	108.704	171	18.372
Cantabria	691	50.551	667	47.229	24	3.322
Castilla y León	1.417	160.707	1.233	142.557	184	18.150
Castilla - La Mancha	1.171	117.861	920	98.299	251	19.562
Cataluña	5.016	881.783	4.577	794.808	439	86.975
Comunitat Valenciana	3.709	407.366	3.336	354.316	373	53.050
Extremadura	456	36.370	419	33.894	37	2.476
Galicia	1.565	177.648	1.479	160.558	86	17.090
Madrid, Comunidad de	5.972	1.426.159	5.713	1.395.695	259	30.464
Murcia, Región de	1.005	83.456	872	74.643	133	8.813
Navarra, Comunidad Foral de	433	80.288	270	64.033	163	16.255
País Vasco	1.779	346.488	1.378	286.494	401	59.994
Rioja, La	216	23.158	172	19.489	44	3.669
Ceuta	48	6.058	41	5.561	7	497
Melilla	44	5.186	27	3.899	17	1.987

Febrero 2017. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	38.850	1.430	25.237	1.101	11.082
Andalucía	7.481	416	4.924	299	1.842
Aragón	946	41	638	14	253
Asturias, Principado de	692	31	442	12	207
Balears, Illes	1.084	46	712	30	296
Canarias	1.826	59	1.320	33	414
Cantabria	537	11	294	2	230
Castilla y León	1.838	135	1.061	125	517
Castilla - La Mancha	1.714	96	1.094	99	425
Cataluña	5.815	66	3.832	156	1.761
Comunitat Valenciana	5.148	167	3.556	109	1.316
Extremadura	651	96	419	23	113
Galicia	1.549	52	974	32	491
Madrid, Comunidad de	5.852	33	3.752	85	1.982
Murcia, Región de	1.670	139	804	42	685
Navarra, Comunidad Foral de	422	10	262	4	146
País Vasco	1.201	21	854	25	301
Rioja, La	347	11	233	11	92
Ceuta	40	0	32	0	8
Melilla	37	0	34	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	33.249	5.601	1.077	353	32.172	5.248
Andalucía	6.297	1.184	288	128	6.009	1.056
Aragón	793	153	27	14	766	139
Asturias, Principado de	463	229	17	14	446	215
Balears, Illes	926	158	31	15	895	143
Canarias	1.657	169	53	6	1.604	163
Cantabria	507	30	11	0	496	30
Castilla y León	1.561	277	101	34	1.460	243
Castilla - La Mancha	1.514	200	73	23	1.441	177
Cataluña	5.033	782	48	18	4.985	764
Comunitat Valenciana	4.414	734	149	18	4.265	716
Extremadura	587	64	75	21	512	43
Galicia	1.427	122	48	4	1.379	118
Madrid, Comunidad de	5.196	656	26	7	5.170	649
Murcia, Región de	1.498	172	106	33	1.392	139
Navarra, Comunidad Foral de	236	186	5	5	231	181
País Vasco	812	389	13	8	799	381
Rioja, La	261	86	6	5	255	81
Ceuta	32	8	0	0	32	8
Melilla	35	2	0	0	35	2

Febrero 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
TOTAL	9.386	7.402	504	1.480	369	9.017	5.521
Andalucía	1.839	1.464	65	310	123	1.716	1.121
Aragón	316	259	35	22	6	310	193
Asturias, Principado de	141	126	5	10	16	125	78
Baleares, Illes	216	206	4	6	17	199	94
Canarias	172	97	3	72	4	168	120
Cantabria	168	43	1	124	0	168	100
Castilla y León	471	435	12	24	14	457	165
Castilla - La Mancha	522	445	6	71	7	515	305
Cataluña	1.560	1.164	55	341	22	1.538	1.112
Comunitat Valenciana	1.131	714	237	180	106	1.025	678
Extremadura	72	51	0	21	7	65	43
Galicia	340	302	8	30	4	336	147
Madrid, Comunidad de	1.855	1.613	35	207	2	1.853	997
Murcia, Región de	293	252	5	36	18	275	218
Navarra, Comunidad Foral de	64	64	0	0	9	55	30
País Vasco	189	138	29	22	14	175	95
Rioja, La	33	25	4	4	0	33	23
Ceuta	3	3	0	0	0	3	1
Melilla	1	1	0	0	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