

28 de mayo de 2014

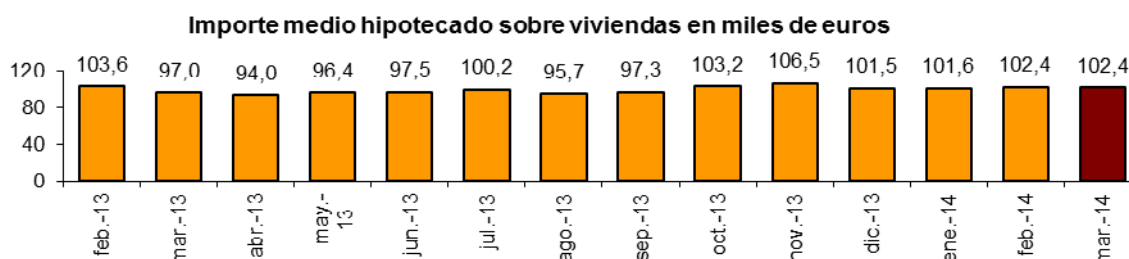
Estadística de Hipotecas (H) Marzo 2014. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en marzo¹ es de 16.625, un 2,0% más que en el mismo mes de 2013

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,6% en tasa anual y se sitúa en 102.397 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en marzo de 2014 (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente), se sitúa en 137.845 euros, un 22,7% superior al del mismo mes de 2013.

En el caso de **viviendas**, se registran 16.625 hipotecas, un 2,0% más que en marzo de 2013. El importe medio es de 102.397 euros, con un aumento anual del 5,6%.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas casi alcanza los 3.393,7 millones de euros, un 18,7% más que en marzo de 2013. En viviendas, el capital prestado alcanza los 1.702,3 millones, con un ascenso anual del 7,7%.

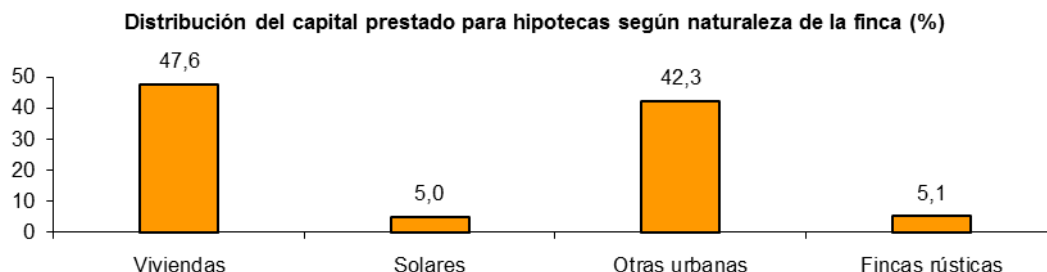
Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	25.938	1,4	-5,5	-25,6
Capital prestado (miles de euros)	3.575.415	-5,5	16,0	-9,9
Importe medio (euros)	137.845	-6,8	22,7	21,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.347	-3,0	-16,9	-16,6
Capital prestado (miles de euros)	181.728	13,8	-18,4	-10,9
Importe medio (euros)	134.913	17,3	-1,8	6,9
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	24.591	1,7	-4,8	-26,1
Capital prestado (miles de euros)	3.393.687	-6,3	18,7	-9,9
Importe medio (euros)	138.005	-7,9	24,6	22,0
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	16.625	1,2	2,0	-24,2
Capital prestado (miles de euros)	1.702.347	1,2	7,7	-23,9
Importe medio (euros)	102.397	0,0	5,6	0,4

¹ Dado que en 2014 la Semana Santa se ha celebrado en abril, y que en 2013 tuvo lugar en marzo, es conveniente esperar a disponer de los resultados correspondientes al mes de abril para analizar en conjunto los dos meses.

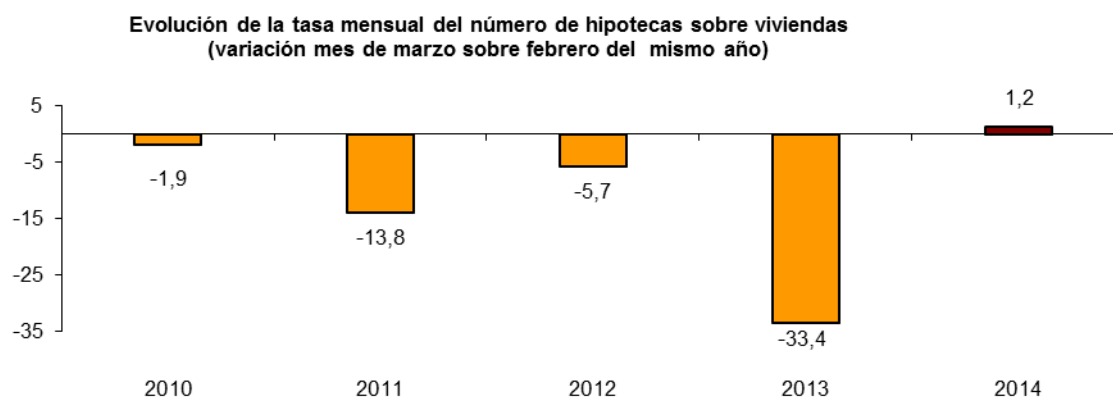
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 47,6% del capital total prestado en el mes de marzo.

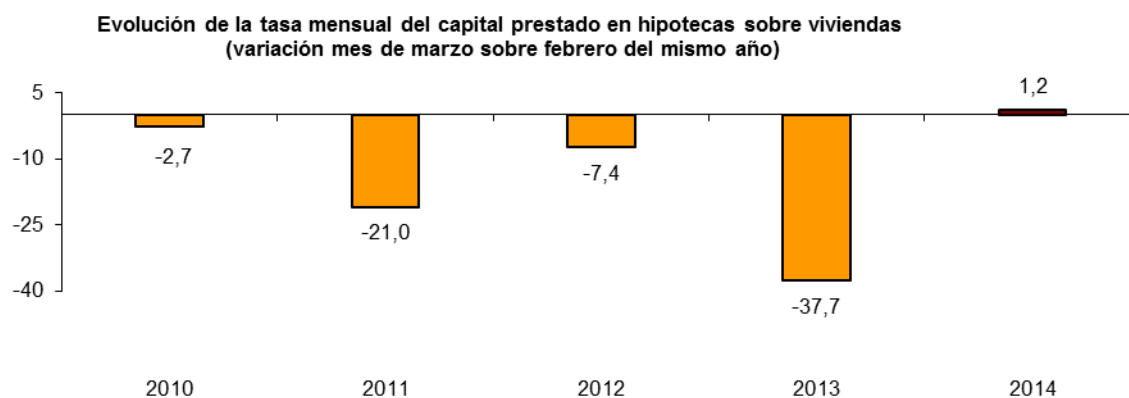


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 marzo y febrero en los cinco últimos años. En 2014 la tasa mensual es del 1,2%, la mayor del periodo considerado.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2014 es también del 1,2%, la más alta del periodo considerado.

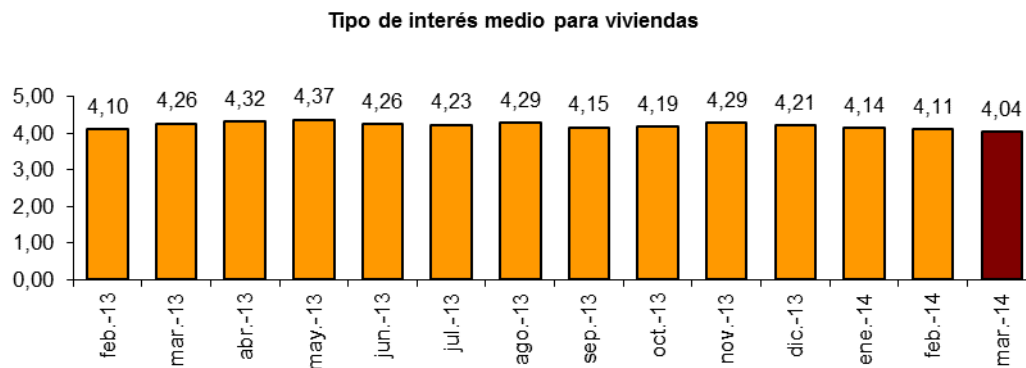


Tipo de interés de las hipotecas

El 92,0% de las hipotecas constituidas en marzo utiliza un tipo de interés variable, frente al 8,0% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 87,3% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 3,94% y el plazo medio de 20 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,04%, un 5,3% inferior al registrado en marzo de 2013.



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad¹ es de 23.092, lo que supone un aumento anual del 4,4%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones sube un 5,4%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 17.957 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 1,0% respecto a marzo de 2013. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), aumenta un 34,6%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) sube un 3,2%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	23.092	25,0	4,4	-13,1
Novaciones	17.957	19,3	-1,0	-16,7
Subrogaciones deudor	767	-12,4	3,2	-26,3
Subrogaciones acreedor	4.368	72,0	34,6	14,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 23.092 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 31,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 12,1% al 9,5% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 87,4% al 88,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (70,2%), como después (77,6%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo aumenta 0,24 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,15 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	7.247	100,0		7.247	100,0	
Fijo	876	12,1	5,03	687	9,5	5,27
Variable	6.331	87,4	4,39	6.395	88,2	3,24
-Euribor	5.085	70,2	4,37	5.627	77,6	3,11
Sin interés	40	0,5	-	165	2,3	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en marzo son Andalucía (3.078), Comunidad de Madrid (2.712) y Cataluña (2.390).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Castilla-La Mancha (34,0%), Comunitat Valenciana (24,8%) y Canarias (23,7%).

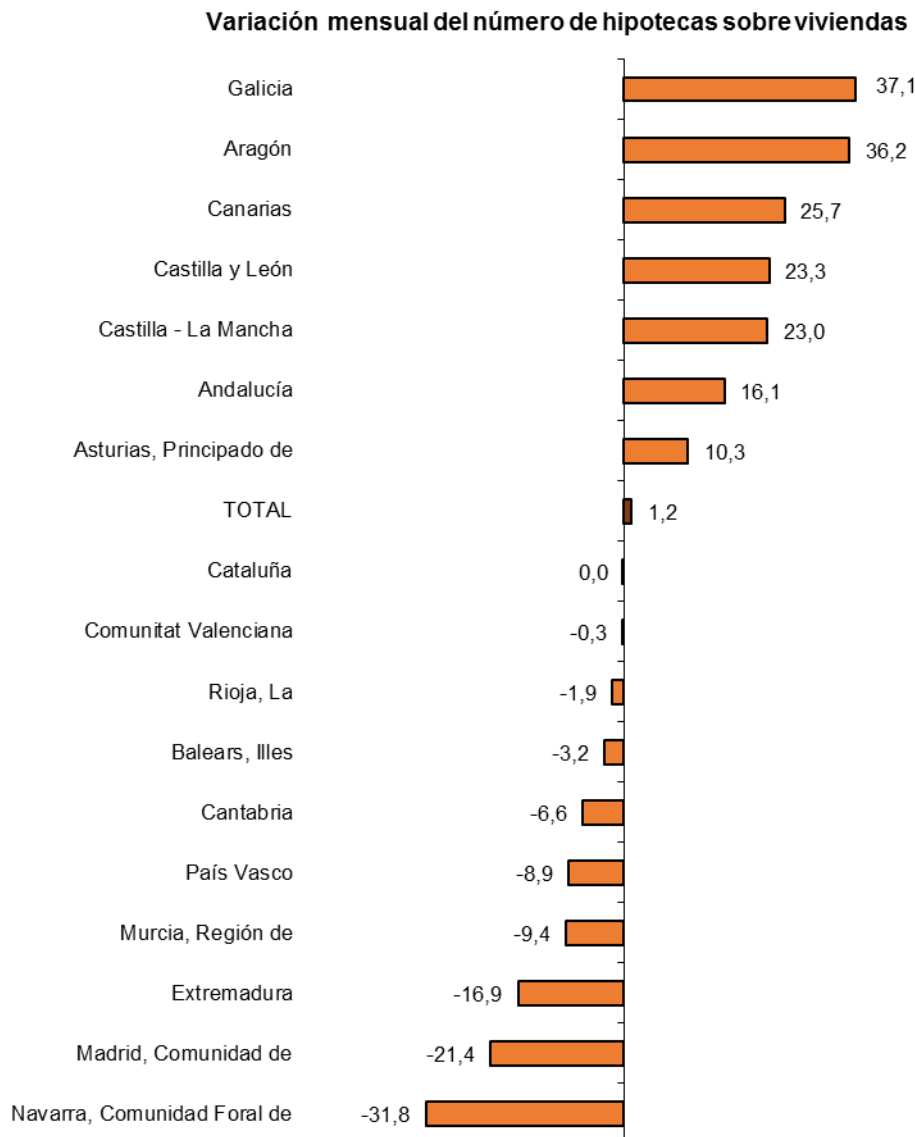
Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (387,4 millones de euros), Andalucía (282,3 millones) y Cataluña (276,9 millones).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	16.625	1,2	2,0	1.702.347	1,2	7,7
Andalucía	3.078	16,1	1,6	282.302	25,1	10,0
Aragón	482	36,2	-37,0	54.668	71,1	-30,2
Asturias, Principado de	290	10,3	3,9	27.812	27,3	10,8
Baleares, Illes	456	-3,2	2,5	55.947	-6,5	26,6
Canarias	938	25,7	23,7	67.300	33,3	17,0
Cantabria	142	-6,6	-17,4	13.177	-5,9	-13,6
Castilla y León	858	23,3	5,9	79.543	29,7	13,3
Castilla - La Mancha	701	23,0	34,0	51.303	13,9	13,4
Cataluña	2.390	0,0	-9,8	276.882	1,6	1,1
Comunitat Valenciana	1.740	-0,3	24,8	136.462	0,3	30,5
Extremadura	275	-16,9	17,0	19.576	-17,5	36,7
Galicia	754	37,1	15,6	54.789	17,8	5,9
Madrid, Comunidad de	2.712	-21,4	18,1	387.432	-20,2	29,3
Murcia, Región de	416	-9,4	-5,9	29.995	-6,4	-11,0
Navarra, Comunidad Foral de	247	-31,8	-19,0	24.218	-36,3	-22,8
País Vasco	991	-8,9	-21,9	126.889	2,8	-14,6
Rioja, La	105	-1,9	-58,7	8.277	-20,1	-70,3
Ceuta	27	68,8	125,0	3.689	125,1	269,6
Melilla	23	27,8	130,0	2.086	-12,5	53,9

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son Galicia (37,1%), Aragón (36,2%) y Canarias (25,7%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en las tasas de variación mensuales son Comunidad Foral de Navarra (-31,8%), Comunidad de Madrid (-21,4%) y Extremadura (-16,9%).



Estadística de Hipotecas Marzo 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
TOTAL	25.938	3.575.415	1.347	181.728	24.591	3.393.687
Andalucía	4.592	441.279	363	42.817	4.229	398.462
Aragón	814	247.168	77	9.358	737	237.810
Asturias, Principado de	694	100.964	32	3.396	662	97.568
Baleares, Illes	782	119.131	86	13.549	696	105.582
Canarias	1.349	141.643	18	1.869	1.331	139.774
Cantabria	214	23.526	19	1.984	195	21.542
Castilla y León	1.895	131.165	97	11.855	1.798	119.310
Castilla - La Mancha	1.057	81.862	119	13.294	938	68.568
Cataluña	3.385	394.491	68	10.670	3.317	383.821
Comunitat Valenciana	2.773	395.154	139	8.585	2.634	386.569
Extremadura	437	43.233	78	17.560	359	25.673
Galicia	1.155	99.621	37	4.568	1.118	95.053
Madrid, Comunidad de	3.754	1.003.242	18	7.330	3.736	995.912
Murcia, Región de	729	67.199	78	14.354	651	52.845
Navarra, Comunidad Foral de	372	53.119	41	7.622	331	45.497
País Vasco	1.684	204.458	50	9.719	1.634	194.739
Rioja, La	185	20.744	27	3.198	158	17.546
Ceuta	40	5.043	0	0	40	5.043
Melilla	27	2.373	0	0	27	2.373

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	24.591	3.393.687	16.625	1.702.347	721	179.500	7.245	1.511.840
Andalucía	4.229	398.462	3.078	282.302	195	37.557	956	78.603
Aragón	737	237.810	482	54.668	11	4.535	244	178.607
Asturias, Principado de	662	97.568	290	27.812	48	11.732	324	58.024
Baleares, Illes	696	105.582	456	55.947	22	3.815	218	45.820
Canarias	1.331	139.774	938	67.300	49	4.621	344	67.853
Cantabria	195	21.542	142	13.177	1	100	52	8.265
Castilla y León	1.798	119.310	858	79.543	70	12.664	870	27.103
Castilla - La Mancha	938	68.568	701	51.303	40	4.175	197	13.090
Cataluña	3.317	383.821	2.390	276.882	115	35.313	812	71.626
Comunitat Valenciana	2.634	386.569	1.740	136.462	32	7.551	862	242.556
Extremadura	359	25.673	275	19.576	8	885	76	5.212
Galicia	1.118	95.053	754	54.789	12	2.604	352	37.660
Madrid, Comunidad de	3.736	995.912	2.712	387.432	48	24.772	976	583.708
Murcia, Región de	651	52.845	416	29.995	32	9.151	203	13.699
Navarra, Comunidad Foral de	331	45.497	247	24.218	7	5.843	77	15.436
País Vasco	1.634	194.739	991	126.889	30	13.897	613	53.953
Rioja, La	158	17.546	105	8.277	1	285	52	8.984
Ceuta	40	5.043	27	3.689	0	0	13	1.354
Melilla	27	2.373	23	2.086	0	0	4	287

Marzo 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
TOTAL	1.347	181.728	795	103.251	552	78.477
Andalucía	363	42.817	224	28.341	139	14.476
Aragón	77	9.358	34	3.377	43	5.981
Asturias, Principado de	32	3.396	21	2.591	11	805
Baleares, Illes	86	13.549	53	7.708	33	5.841
Canarias	18	1.869	9	1.085	9	784
Cantabria	19	1.984	18	1.734	1	250
Castilla y León	97	11.855	45	7.577	52	4.278
Castilla - La Mancha	119	13.294	84	9.461	35	3.833
Cataluña	68	10.670	47	6.133	21	4.537
Comunitat Valenciana	139	8.585	49	4.882	90	3.703
Extremadura	78	17.560	59	3.968	19	13.592
Galicia	37	4.568	29	2.850	8	1.718
Madrid, Comunidad de	18	7.330	9	607	9	6.723
Murcia, Región de	78	14.354	46	10.748	32	3.606
Navarra, Comunidad Foral de	41	7.622	18	4.269	23	3.353
País Vasco	50	9.719	36	6.694	14	3.025
Rioja, La	27	3.198	14	1.226	13	1.972
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	24.591	3.393.687	20.259	2.796.134	4.332	597.553
Andalucía	4.229	398.462	3.533	333.399	696	65.063
Aragón	737	237.810	560	219.420	177	18.390
Asturias, Principado de	662	97.568	439	81.865	223	15.703
Baleares, Illes	696	105.582	606	93.975	90	11.607
Canarias	1.331	139.774	1.212	123.107	119	16.667
Cantabria	195	21.542	182	20.572	13	970
Castilla y León	1.798	119.310	1.448	93.569	350	25.741
Castilla - La Mancha	938	68.568	771	54.957	167	13.611
Cataluña	3.317	383.821	2.741	312.480	576	71.341
Comunitat Valenciana	2.634	386.569	1.900	158.768	734	227.801
Extremadura	359	25.673	332	22.965	27	2.708
Galicia	1.118	95.053	1.016	87.999	102	7.054
Madrid, Comunidad de	3.736	995.912	3.336	951.626	400	44.286
Murcia, Región de	651	52.845	481	38.186	170	14.659
Navarra, Comunidad Foral de	331	45.497	198	29.720	133	15.777
País Vasco	1.634	194.739	1.323	155.752	311	38.987
Rioja, La	158	17.546	127	11.716	31	5.830
Ceuta	40	5.043	31	4.044	9	999
Melilla	27	2.373	23	2.014	4	359

Marzo 2014. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.434	1.687	25.823	1.085	11.839
Andalucía	8.140	405	5.079	264	2.392
Aragón	1.148	93	643	43	369
Asturias, Principado de	656	44	390	8	214
Balears, Illes	1.053	54	694	26	279
Canarias	2.347	47	1.452	84	764
Cantabria	514	17	250	2	245
Castilla y León	2.787	219	1.750	60	758
Castilla - La Mancha	1.978	86	1.297	172	423
Cataluña	4.921	95	3.367	92	1.367
Comunitat Valenciana	6.035	244	3.692	71	2.028
Extremadura	741	82	478	26	155
Galicia	1.735	43	1.092	21	579
Madrid, Comunidad de	4.759	72	3.329	123	1.235
Murcia, Región de	1.417	119	920	39	339
Navarra, Comunidad Foral de	394	25	271	19	79
País Vasco	1.383	35	845	24	479
Rioja, La	338	7	211	11	109
Ceuta	57	0	36	0	21
Melilla	31	0	27	0	4

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	34.392	6.042	1.242	445	33.150	5.597
Andalucía	6.994	1.146	270	135	6.724	1.011
Aragón	965	183	44	49	921	134
Asturias, Principado de	532	124	16	28	516	96
Balears, Illes	912	141	35	19	877	122
Canarias	1.901	446	39	8	1.862	438
Cantabria	447	67	10	7	437	60
Castilla y León	2.487	300	193	26	2.294	274
Castilla - La Mancha	1.751	227	71	15	1.680	212
Cataluña	4.246	675	72	23	4.174	652
Comunitat Valenciana	5.045	990	195	49	4.850	941
Extremadura	689	52	58	24	631	28
Galicia	1.580	155	35	8	1.545	147
Madrid, Comunidad de	4.085	674	67	5	4.018	669
Murcia, Región de	1.214	203	89	30	1.125	173
Navarra, Comunidad Foral de	249	145	11	14	238	131
País Vasco	998	385	32	3	966	382
Rioja, La	213	125	5	2	208	123
Ceuta	56	1	0	0	56	1
Melilla	28	3	0	0	28	3

Marzo 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
TOTAL	23.092	17.957	767	4.368	1.268	21.824	14.038
Andalucía	5.164	4.222	161	781	247	4.917	2.943
Aragón	775	738	17	20	23	752	474
Asturias, Principado de	477	378	11	88	103	374	208
Baleares, Illes	659	535	72	52	52	607	390
Canarias	2.043	1.056	25	962	35	2.008	1.758
Cantabria	193	134	0	59	42	151	122
Castilla y León	1.168	875	17	276	344	824	460
Castilla - La Mancha	761	629	39	93	32	729	478
Cataluña	2.612	1.916	66	630	32	2.580	1.647
Comunitat Valenciana	4.184	3.036	281	867	180	4.004	2.373
Extremadura	155	136	0	19	15	140	109
Galicia	442	383	12	47	28	414	248
Madrid, Comunidad de	3.103	2.797	30	276	70	3.033	2.035
Murcia, Región de	829	665	5	159	56	773	520
Navarra, Comunidad Foral de	111	102	9	0	4	107	61
País Vasco	228	172	19	37	2	226	139
Rioja, La	173	170	3	0	3	170	61
Ceuta	13	13	0	0	0	13	10
Melilla	2	0	0	2	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