

26 de junio de 2015

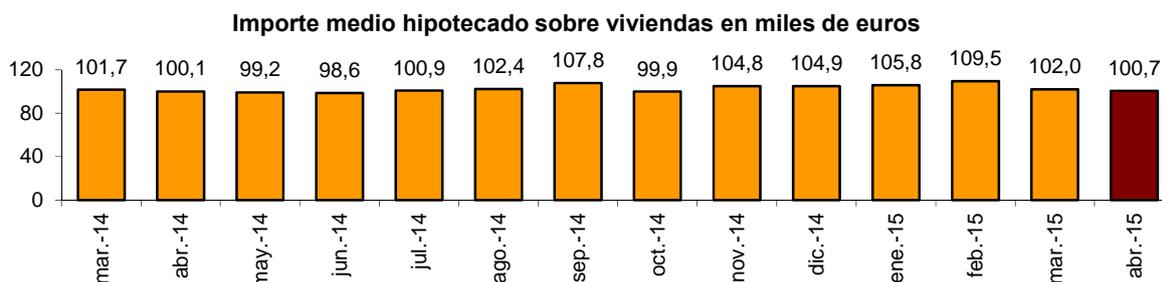
**Estadística de Hipotecas (H)**  
Abril 2015. *Datos provisionales*

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en abril es de 18.857, un 21,4% más que en el mismo mes de 2014**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 0,6% en tasa anual y se sitúa en 100.683 euros**

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en abril (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 126.864 euros, un 17,3% inferior al del mismo mes de 2014.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 18.857, un 21,4% más que en abril de 2014. El importe medio es de 100.683 euros, con un aumento anual del 0,6%.



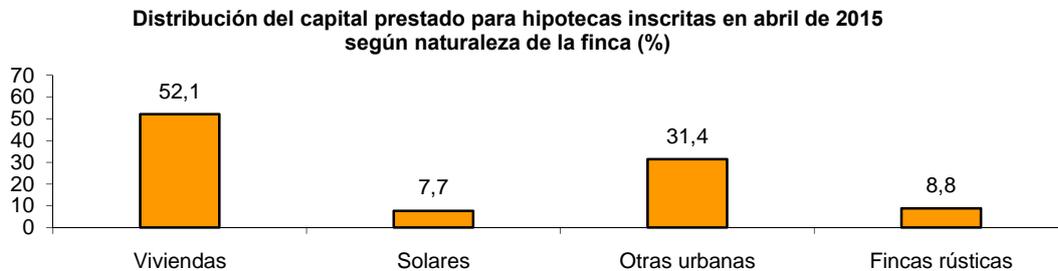
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.322,9 millones de euros, un 3,3% menos que en abril de 2014. En viviendas, el capital prestado alcanza los 1.898,6 millones, con un aumento anual del 22,2%.

**Hipotecas constituidas. Abril 2015**

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	28.704	-3,0	21,3	17,7
Capital prestado (miles de euros)	3.641.506	-3,5	0,3	5,0
Importe medio (euros)	126.864	-0,5	-17,3	-10,8
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.532	-7,3	4,9	3,3
Capital prestado (miles de euros)	318.570	23,4	61,4	21,4
Importe medio (euros)	207.944	33,1	53,9	17,5
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	27.172	-2,8	22,4	18,6
Capital prestado (miles de euros)	3.322.936	-5,5	-3,3	4,0
Importe medio (euros)	122.293	-2,7	-20,9	-12,3
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	18.857	-4,8	21,4	22,6
Capital prestado (miles de euros)	1.898.580	-6,0	22,2	26,2
Importe medio (euros)	100.683	-1,3	0,6	3,0

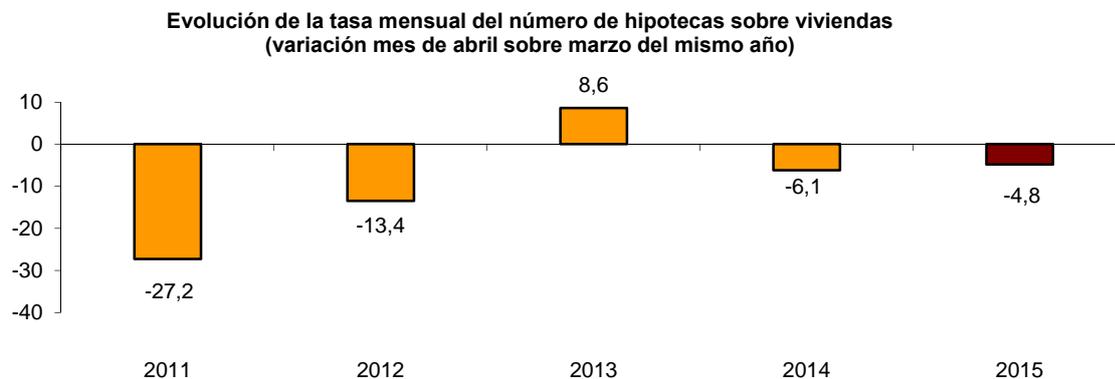
### Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 52,1% del capital total prestado en el mes de abril.

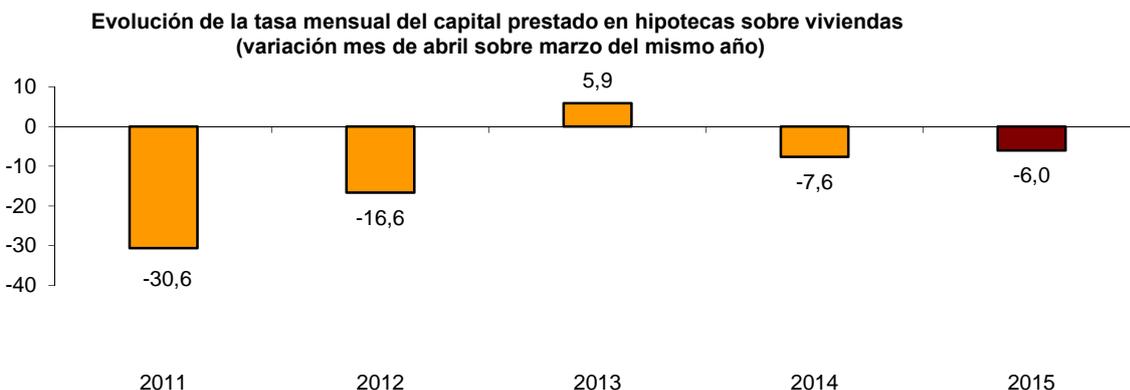


### Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 abril y marzo en los cinco últimos años. En 2015 la tasa mensual registra un descenso del 4,8%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2015 es del -6,0%.



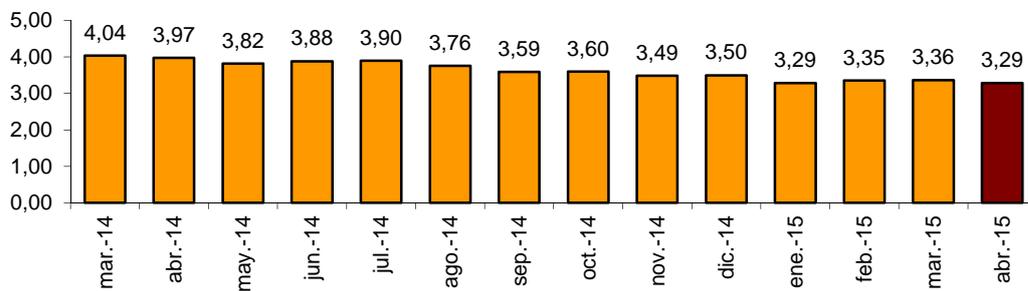
## Tipo de interés de las hipotecas

El 92,5% de las hipotecas constituidas en abril utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,5% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 90,8% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,16%, mientras que el plazo medio es de 21 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,29%, un 17,3% inferior al registrado en abril 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 abril es de 14.766, un 18,1% menos que el año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 15,2%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 11.967 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 16,7% respecto a abril de 2014. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) disminuye un 24,5%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 20,4%.

### Hipotecas con cambios registrales. Abril 2015

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	14.766	-22,6	-18,1	-17,4
Novaciones	11.967	-16,4	-16,7	-17,6
Subrogaciones deudor	578	-13,6	-20,4	-26,1
Subrogaciones acreedor	2.221	-45,8	-24,5	-14,3

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

De las 14.766 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 34,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 5,8% al 2,6%, mientras que el de hipotecas a interés variable aumenta del 93,6% al 96,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (79,6%), como después (89,0%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,86 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,44 puntos.

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Abril 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	5.105	100,0		5.105	100,0	
Fijo	298	5,8	5,01	133	2,6	4,15
Variable	4.776	93,6	4,40	4.947	96,9	2,96
-Euribor	4.066	79,6	4,36	4.544	89,0	2,88
Sin interés	31	0,6		25	0,5	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en abril son Andalucía (3.450), Cataluña (3.218) y Comunidad de Madrid (3.159).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Principado de Asturias (50,2%), Galicia (41,6%) y Comunidad de Madrid (36,0%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (396,0 millones de euros), Cataluña (376,9 millones) y Andalucía (293,5 millones).

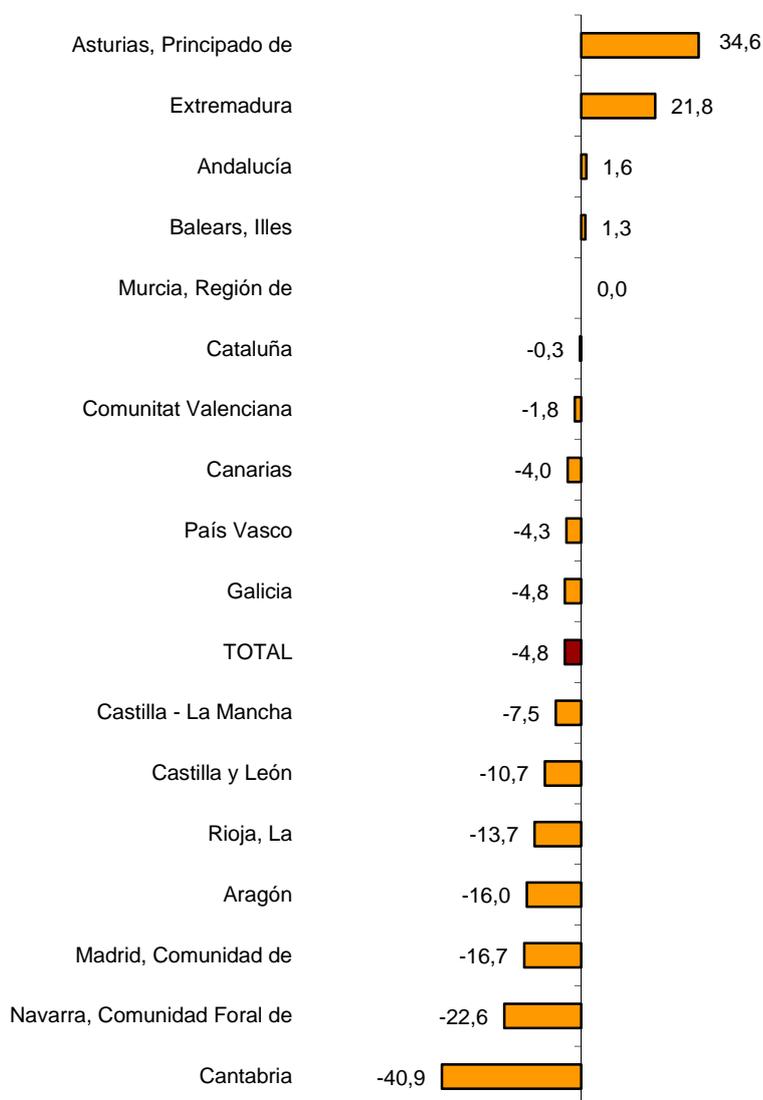
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Abril 2015

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	18.857	-4,8	21,4	1.898.580	-6,0	22,2
Andalucía	3.450	1,6	23,0	293.538	0,7	19,1
Aragón	531	-16,0	23,8	44.994	-19,9	17,9
Asturias, Principado de	440	34,6	50,2	61.626	140,7	149,5
Baleares, Illes	618	1,3	23,1	72.736	12,7	12,2
Canarias	774	-4,0	-11,0	69.128	-0,5	29,9
Cantabria	150	-40,9	1,4	18.596	-31,8	29,9
Castilla y León	752	-10,7	17,3	59.336	-17,0	10,7
Castilla - La Mancha	608	-7,5	11,4	44.794	-11,6	15,0
Cataluña	3.218	-0,3	24,6	376.921	-0,1	19,8
Comunitat Valenciana	1.900	-1,8	11,6	140.610	-7,4	9,6
Extremadura	346	21,8	24,5	24.560	21,9	29,7
Galicia	817	-4,8	41,6	71.133	0,5	31,1
Madrid, Comunidad de	3.159	-16,7	36,0	395.982	-23,5	24,1
Murcia, Región de	520	0,0	35,1	37.701	-5,5	44,0
Navarra, Comunidad Foral de	315	-22,6	-16,9	32.472	-22,0	-15,8
País Vasco	1.006	-4,3	15,5	119.002	-5,0	16,9
Rioja, La	120	-13,7	-17,8	10.148	-5,8	-14,9

Las únicas comunidades con tasas de variación mensuales positivas en el número de hipotecas sobre viviendas son Principado de Asturias (34,6%), Extremadura (21,8%), Andalucía (1,6%) e Illes Balears (1,3%).

Por su parte, las comunidades autónomas que presentan mayores descensos en las tasas mensuales son Cantabria (-40,9%), Comunidad Foral de Navarra (-22,6%) y Comunidad de Madrid (-16,7%).

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Abril 2015



## Estadística de Hipotecas Abril 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
<b>TOTAL</b>	28.704	3.641.506	1.532	318.570	27.172	3.322.936
Andalucía	5.461	578.459	420	77.564	5.041	500.895
Aragón	842	85.374	124	11.743	718	73.631
Asturias, Principado de	807	87.398	34	4.166	773	83.232
Baleares, Illes	915	159.383	51	11.666	864	147.717
Canarias	1.111	148.572	42	7.026	1.069	141.546
Cantabria	247	32.835	10	602	237	32.233
Castilla y León	1.240	102.118	132	10.215	1.108	91.903
Castilla - La Mancha	1.026	91.006	111	10.218	915	80.788
Cataluña	4.493	571.795	104	15.811	4.389	555.984
Comunitat Valenciana	2.799	353.074	148	14.135	2.651	338.939
Extremadura	568	210.149	84	131.676	484	78.473
Galicia	1.338	117.444	70	4.371	1.268	113.073
Madrid, Comunidad de	4.361	753.082	15	2.052	4.346	751.030
Murcia, Región de	1.239	77.478	116	10.998	1.123	66.480
Navarra, Comunidad Foral de	430	51.521	34	3.870	396	47.651
País Vasco	1.390	176.547	16	1.427	1.374	175.120
Rioja, La	248	16.985	21	1.030	227	15.955
Ceuta	40	4.560	0	0	40	4.560
Melilla	149	23.726	0	0	149	23.726

### 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>	27.172	3.322.936	18.857	1.898.580	906	281.244	7.409	1.143.112
Andalucía	5.041	500.895	3.450	293.538	523	100.432	1.068	106.925
Aragón	718	73.631	531	44.994	11	1.868	176	26.769
Asturias, Principado de	773	83.232	440	61.626	9	2.727	324	18.879
Baleares, Illes	864	147.717	618	72.736	7	771	239	74.210
Canarias	1.069	141.546	774	69.128	16	1.641	279	70.777
Cantabria	237	32.233	150	18.596	4	2.130	83	11.507
Castilla y León	1.108	91.903	752	59.336	40	3.882	316	28.685
Castilla - La Mancha	915	80.788	608	44.794	71	9.091	236	26.903
Cataluña	4.389	555.984	3.218	376.921	71	26.556	1.100	152.507
Comunitat Valenciana	2.651	338.939	1.900	140.610	22	4.484	729	193.845
Extremadura	484	78.473	346	24.560	15	45.109	123	8.804
Galicia	1.268	113.073	817	71.133	8	497	443	41.443
Madrid, Comunidad de	4.346	751.030	3.159	395.982	39	54.478	1.148	300.570
Murcia, Región de	1.123	66.480	520	37.701	27	3.430	576	25.349
Navarra, Comunidad Foral de	396	47.651	315	32.472	4	1.582	77	13.597
País Vasco	1.374	175.120	1.006	119.002	37	22.482	331	33.636
Rioja, La	227	15.955	120	10.148	2	84	105	5.723
Ceuta	40	4.560	30	3.475	0	0	10	1.085
Melilla	149	23.726	103	21.828	0	0	46	1.898

## Abril 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
<b>TOTAL</b>	1.532	318.570	836	233.020	696	85.550
Andalucía	420	77.564	205	40.096	215	37.468
Aragón	124	11.743	57	6.104	67	5.639
Asturias, Principado de	34	4.166	21	1.810	13	2.356
Balears, Illes	51	11.666	43	10.661	8	1.005
Canarias	42	7.026	25	4.594	17	2.432
Cantabria	10	602	9	596	1	6
Castilla y León	132	10.215	55	5.863	77	4.352
Castilla - La Mancha	111	10.218	73	6.773	38	3.445
Cataluña	104	15.811	79	9.512	25	6.299
Comunitat Valenciana	148	14.135	60	8.906	88	5.229
Extremadura	84	131.676	69	125.255	15	6.421
Galicia	70	4.371	56	3.891	14	480
Madrid, Comunidad de	15	2.052	15	2.052	0	0
Murcia, Región de	116	10.998	39	3.061	77	7.937
Navarra, Comunidad Foral de	34	3.870	9	2.491	25	1.379
País Vasco	16	1.427	12	932	4	495
Rioja, La	21	1.030	9	423	12	607
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
<b>TOTAL</b>	27.172	3.322.936	23.654	2.837.905	3.518	485.031
Andalucía	5.041	500.895	4.411	417.031	630	83.864
Aragón	718	73.631	563	59.888	155	13.743
Asturias, Principado de	773	83.232	664	76.031	109	7.201
Balears, Illes	864	147.717	794	138.310	70	9.407
Canarias	1.069	141.546	990	131.601	79	9.945
Cantabria	237	32.233	212	30.369	25	1.864
Castilla y León	1.108	91.903	890	75.252	218	16.651
Castilla - La Mancha	915	80.788	680	55.020	235	25.768
Cataluña	4.389	555.984	3.967	499.178	422	56.806
Comunitat Valenciana	2.651	338.939	2.232	209.683	419	129.256
Extremadura	484	78.473	438	75.551	46	2.922
Galicia	1.268	113.073	1.113	103.952	155	9.121
Madrid, Comunidad de	4.346	751.030	4.053	704.125	293	46.905
Murcia, Región de	1.123	66.480	938	53.041	185	13.439
Navarra, Comunidad Foral de	396	47.651	226	26.567	170	21.084
País Vasco	1.374	175.120	1.098	140.988	276	34.132
Rioja, La	227	15.955	204	13.705	23	2.250
Ceuta	40	4.560	35	4.422	5	138
Melilla	149	23.726	146	23.191	3	535

## Abril 2015. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>38.499</b>	<b>1.634</b>	<b>25.272</b>	<b>1.269</b>	<b>10.324</b>
Andalucía	8.274	413	5.293	331	2.237
Aragón	782	42	489	24	227
Asturias, Principado de	565	28	367	14	156
Balears, Illes	1.088	48	681	47	312
Canarias	1.817	56	1.153	22	586
Cantabria	458	7	302	7	142
Castilla y León	1.974	160	1.185	72	557
Castilla - La Mancha	1.902	118	1.123	192	469
Cataluña	5.084	79	3.515	211	1.279
Comunitat Valenciana	5.429	304	3.569	91	1.465
Extremadura	728	65	475	25	163
Galicia	1.785	104	1.081	44	556
Madrid, Comunidad de	5.269	39	3.796	100	1.334
Murcia, Región de	1.442	124	948	34	336
Navarra, Comunidad Foral de	401	17	303	12	69
País Vasco	1.143	12	760	36	335
Rioja, La	297	18	187	7	85
Ceuta	27	0	22	0	5
Melilla	34	0	23	0	11

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>33.332</b>	<b>5.167</b>	<b>1.208</b>	<b>426</b>	<b>32.124</b>	<b>4.741</b>
Andalucía	7.163	1.111	295	118	6.868	993
Aragón	626	156	26	16	600	140
Asturias, Principado de	441	124	23	5	418	119
Balears, Illes	978	110	37	11	941	99
Canarias	1.603	214	45	11	1.558	203
Cantabria	404	54	6	1	398	53
Castilla y León	1.652	322	124	36	1.528	286
Castilla - La Mancha	1.728	174	75	43	1.653	131
Cataluña	4.489	595	51	28	4.438	567
Comunitat Valenciana	4.789	640	234	70	4.555	570
Extremadura	676	52	48	17	628	35
Galicia	1.590	195	99	5	1.491	190
Madrid, Comunidad de	4.537	732	21	18	4.516	714
Murcia, Región de	1.258	184	83	41	1.175	143
Navarra, Comunidad Foral de	254	147	15	2	239	145
País Vasco	881	262	11	1	870	261
Rioja, La	206	91	15	3	191	88
Ceuta	24	3	0	0	24	3
Melilla	33	1	0	0	33	1

## Abril 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
<b>TOTAL</b>	14.766	11.967	578	2.221	947	13.819	9.431
Andalucía	2.886	2.482	116	288	252	2.634	1.746
Aragón	390	353	9	28	38	352	161
Asturias, Principado de	174	160	3	11	32	142	80
Baleares, Illes	415	406	6	3	36	379	159
Canarias	850	704	11	135	12	838	696
Cantabria	121	116	1	4	3	118	67
Castilla y León	489	429	10	50	28	461	230
Castilla - La Mancha	614	493	40	81	22	592	383
Cataluña	1.921	1.511	43	367	13	1.908	1.390
Comunitat Valenciana	2.237	1.601	238	398	131	2.106	1.386
Extremadura	206	196	1	9	39	167	117
Galicia	466	438	6	22	63	403	174
Madrid, Comunidad de	3.077	2.308	39	730	205	2.872	2.285
Murcia, Región de	511	435	13	63	56	455	320
Navarra, Comunidad Foral de	65	55	3	7	0	65	45
País Vasco	219	157	39	23	2	217	133
Rioja, La	115	114	0	1	15	100	53
Ceuta	9	9	0	0	0	9	5
Melilla	1	0	0	1	0	1	1

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)