

29 de junio de 2016

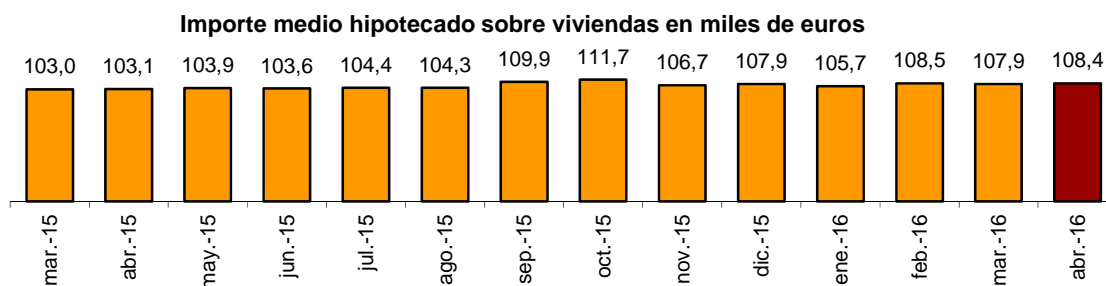
Estadística de Hipotecas (H) Abril 2016. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en abril es de 23.607, un 24,6% más que en el mismo mes de 2015

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,1% en tasa anual y se sitúa en 108.354 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en abril (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 144.287 euros, un 11,9% superior al del mismo mes de 2015.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 23.607, un 24,6% más que en abril de 2015. El importe medio es de 108.354 euros, con un aumento del 5,1%.



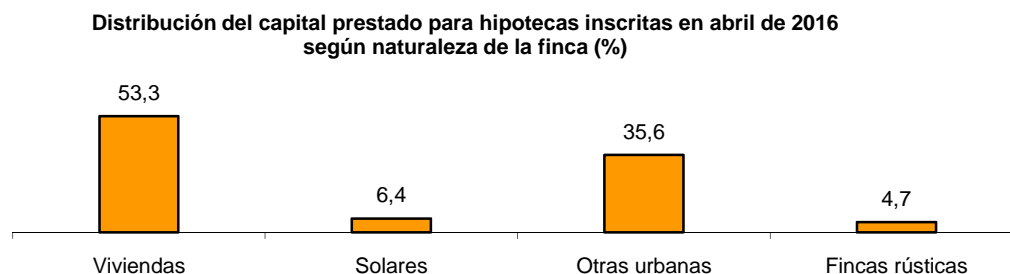
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.571,6 millones de euros, un 33,8% más que en abril de 2015. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.557,9 millones, con un aumento anual del 30,9%.

Hipotecas constituidas. Abril 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	33.240	2,7	14,9	9,3
Capital prestado (miles de euros)	4.796.086	14,7	28,6	20,8
Importe medio (euros)	144.287	11,7	11,9	10,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.313	-8,9	-13,5	-8,9
Capital prestado (miles de euros)	224.518	-15,8	-28,0	-3,4
Importe medio (euros)	170.996	-7,6	-16,8	6,0
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	31.927	3,2	16,5	10,3
Capital prestado (miles de euros)	4.571.568	16,7	33,8	22,5
Importe medio (euros)	143.188	13,1	14,8	11,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	23.607	2,7	24,6	16,2
Capital prestado (miles de euros)	2.557.913	3,2	30,9	18,6
Importe medio (euros)	108.354	0,5	5,1	2,0

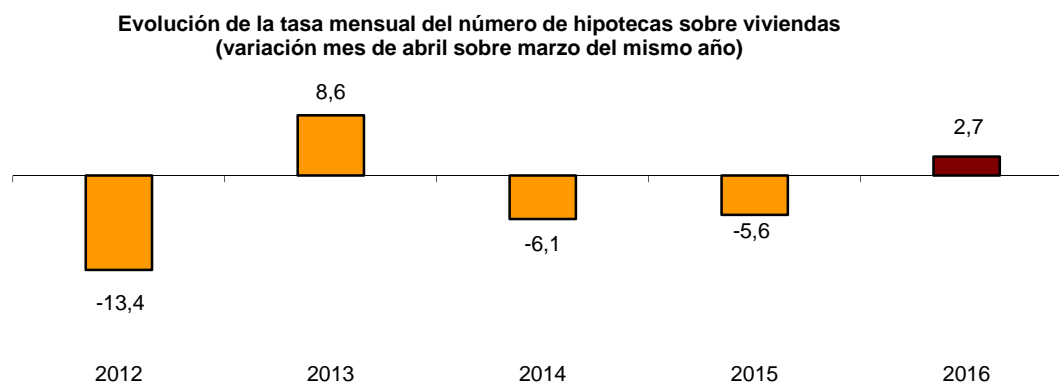
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 53,3% del capital total prestado en el mes de abril.

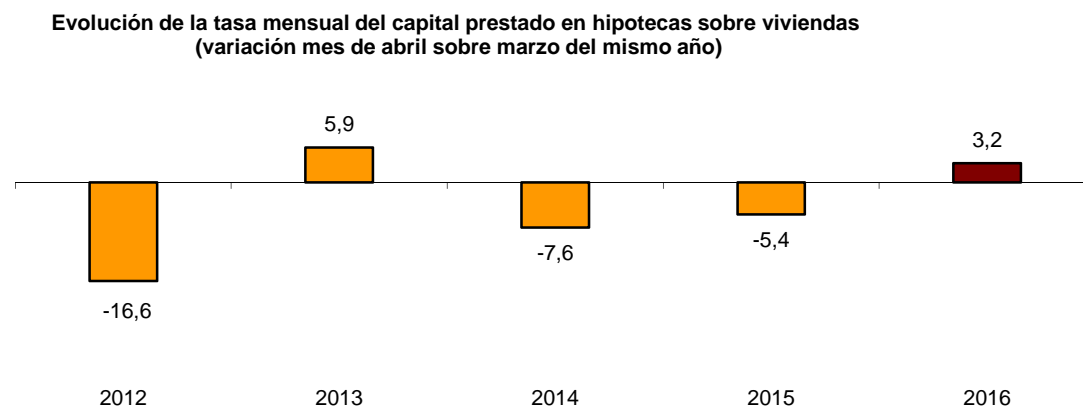


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2016 la tasa mensual es del 2,7%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2016 es del 3,2%.



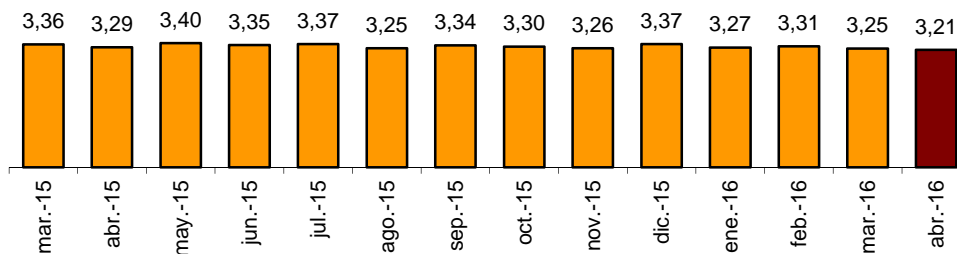
Tipo de interés de las hipotecas

El 85,2% de las hipotecas constituidas en abril utiliza un tipo de interés variable, frente al 14,8% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 94,2% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,20%, mientras que el plazo medio es de 22 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,21%, un 2,2% inferior al registrado en abril de 2015.

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 11.953, un 17,7% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 16,2%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 9.753 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 17,7% respecto a abril de 2015. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 21,3%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 5,9%.

Hipotecas con cambios registrales. Abril 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	11.953	-0,9	-17,7	-21,7
Novaciones	9.753	12,9	-17,7	-21,6
Subrogaciones deudor	542	-45,1	-5,9	10,7
Subrogaciones acreedor	1.658	-32,1	-21,3	-29,1

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 11.953 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 47,3% 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 3,3% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 93,7% al 96,3%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,2%), como después (86,4%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,4 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,6 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Abril 2016

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	5.653	100,0		5.653	100,0	
Fijo	319	5,6	4,6	188	3,3	4,2
Variable	5.294	93,7	4,4	5.444	96,3	2,8
-Euribor	4.252	75,2	4,3	4.885	86,4	2,6
Sin interés	40	0,7	-	21	0,4	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en abril son Andalucía (4.442), Cataluña (4.030) y Comunidad de Madrid (3.665).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Cantabria (74,7%), Castilla – La Mancha (66,7%) y Extremadura (52,6%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (575,1 millones de euros), Cataluña (489,3 millones) y Andalucía (410,5 millones).

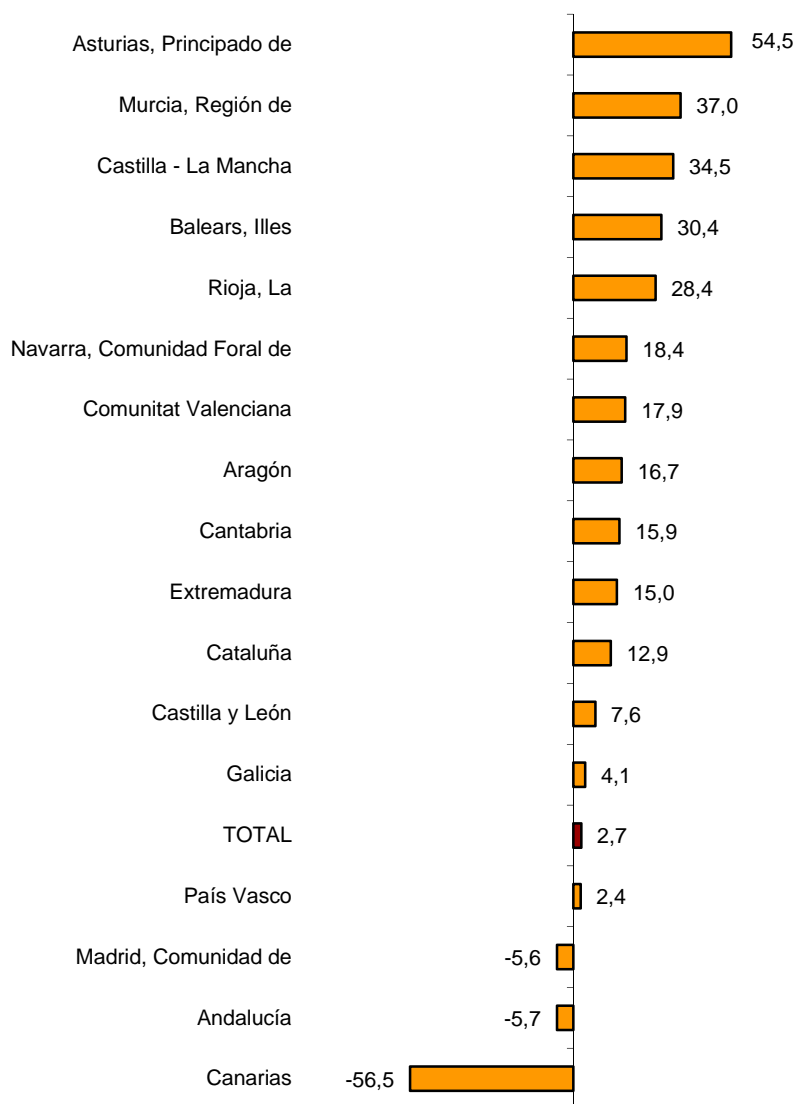
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Abril 2016

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	23.607	2,7	24,6	2.557.913	3,2	30,9
Andalucía	4.442	-5,7	32,0	410.530	-3,8	42,2
Aragón	700	16,7	32,3	60.936	-5,1	36,1
Asturias, Principado de	479	54,5	10,1	42.979	45,0	-29,6
Balears, Illes	776	30,4	25,6	102.193	16,8	40,5
Canarias	776	-56,5	-0,6	67.161	-42,4	-4,0
Cantabria	262	15,9	74,7	28.925	22,0	55,5
Castilla y León	906	7,6	20,2	78.094	11,7	31,1
Castilla - La Mancha	1.002	34,5	66,7	87.497	50,2	99,1
Cataluña	4.030	12,9	22,6	489.274	5,2	28,1
Comunitat Valenciana	2.518	17,9	33,2	205.739	19,7	45,5
Extremadura	505	15,0	52,6	37.526	11,1	60,6
Galicia	843	4,1	2,8	74.166	-0,1	1,7
Madrid, Comunidad de	3.665	-5,6	11,3	575.122	-4,2	28,9
Murcia, Región de	703	37,0	31,4	52.600	39,9	34,5
Navarra, Comunidad Foral de	348	18,4	10,5	36.230	22,3	11,6
País Vasco	1.380	2,4	38,7	182.956	5,6	50,3
Rioja, La	172	28,4	43,3	13.469	17,7	32,7

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales positivas en el número de hipotecas sobre viviendas son Principado de Asturias (54,5%), Región de Murcia (37,0%) y Castilla – La Mancha (34,5%).

Por su parte, las únicas comunidades que presentan tasas de variación mensuales negativas son Canarias (-56,5%), Andalucía (-5,7%) y Comunidad de Madrid (-5,6%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Abril 2016



Estadística de Hipotecas Abril 2016. 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	33.240	4.796.086	1.313	224.518	31.927	4.571.568
Andalucía	6.036	674.726	301	49.802	5.735	624.924
Aragón	1.034	102.022	107	9.021	927	93.001
Asturias, Principado de	738	76.081	30	2.508	708	73.573
Baleares, Illes	1.134	187.545	71	22.721	1.063	164.824
Canarias	1.126	177.182	54	18.679	1.072	158.503
Cantabria	353	38.201	13	837	340	37.364
Castilla y León	1.440	194.277	93	13.854	1.347	180.423
Castilla - La Mancha	1.566	179.785	179	25.389	1.387	154.396
Cataluña	5.312	781.892	79	30.995	5.233	750.897
Comunitat Valenciana	3.438	317.155	106	13.133	3.332	304.022
Extremadura	721	61.717	69	4.547	652	57.170
Galicia	1.349	151.298	74	6.773	1.275	144.525
Madrid, Comunidad de	5.159	1.240.513	9	2.489	5.150	1.238.024
Murcia, Región de	999	81.963	76	15.168	923	66.795
Navarra, Comunidad Foral de	464	87.593	11	2.313	453	85.280
País Vasco	1.972	406.850	34	4.156	1.938	402.694
Rioja, La	250	20.764	7	2.133	243	18.631
Ceuta	67	8.072	0	0	67	8.072
Melilla	82	8.450	0	0	82	8.450

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	31.927	4.571.568	23.607	2.557.913	556	306.916	7.764	1.706.739
Andalucía	5.735	624.924	4.442	410.530	100	57.319	1.193	157.075
Aragón	927	93.001	700	60.936	4	158	223	31.907
Asturias, Principado de	708	73.573	479	42.979	3	414	226	30.180
Baleares, Illes	1.063	164.824	776	102.193	15	5.101	272	57.530
Canarias	1.072	158.503	776	67.161	16	6.571	280	84.771
Cantabria	340	37.364	262	28.925	4	316	74	8.123
Castilla y León	1.347	180.423	906	78.094	75	42.613	366	59.716
Castilla - La Mancha	1.387	154.396	1.002	87.497	110	30.642	275	36.257
Cataluña	5.233	750.897	4.030	489.274	66	24.950	1.137	236.673
Comunitat Valenciana	3.332	304.022	2.518	205.739	34	11.067	780	87.216
Extremadura	652	57.170	505	37.526	20	1.308	127	18.336
Galicia	1.275	144.525	843	74.166	9	7.668	423	62.691
Madrid, Comunidad de	5.150	1.238.024	3.665	575.122	45	66.707	1.440	596.195
Murcia, Región de	923	66.795	703	52.600	23	4.282	197	9.913
Navarra, Comunidad Foral de	453	85.280	348	36.230	7	28.521	98	20.529
País Vasco	1.938	402.694	1.380	182.956	19	18.513	539	201.225
Rioja, La	243	18.631	172	13.469	5	629	66	4.533
Ceuta	67	8.072	52	6.090	0	0	15	1.982
Melilla	82	8.450	48	6.426	1	137	33	1.887

Abril 2016. 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	1.313	224.518	906	181.032	407	43.486
Andalucía	301	49.802	196	38.663	105	11.139
Aragón	107	9.021	47	4.203	60	4.818
Asturias, Principado de	30	2.508	15	1.117	15	1.391
Baleares, Illes	71	22.721	56	19.264	15	3.457
Canarias	54	18.679	46	17.401	8	1.278
Cantabria	13	837	7	506	6	331
Castilla y León	93	13.854	57	12.369	36	1.485
Castilla - La Mancha	179	25.389	95	19.729	84	5.660
Cataluña	79	30.995	60	27.010	19	3.985
Comunitat Valenciana	106	13.133	95	10.835	11	2.298
Extremadura	69	4.547	67	4.290	2	257
Galicia	74	6.773	67	5.647	7	1.126
Madrid, Comunidad de	9	2.489	7	2.201	2	288
Murcia, Región de	76	15.168	57	12.280	19	2.888
Navarra, Comunidad Foral de	11	2.313	2	851	9	1.462
País Vasco	34	4.156	29	2.916	5	1.240
Rioja, La	7	2.133	3	1.750	4	383
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	31.927	4.571.568	28.269	4.114.686	3.658	456.882
Andalucía	5.735	624.924	5.105	566.455	630	58.469
Aragón	927	93.001	704	58.857	223	34.144
Asturias, Principado de	708	73.573	576	54.624	132	18.949
Baleares, Illes	1.063	164.824	989	154.778	74	10.046
Canarias	1.072	158.503	969	148.053	103	10.450
Cantabria	340	37.364	327	36.453	13	911
Castilla y León	1.347	180.423	1.156	164.024	191	16.399
Castilla - La Mancha	1.387	154.396	1.067	120.246	320	34.150
Cataluña	5.233	750.897	4.738	677.987	495	72.910
Comunitat Valenciana	3.332	304.022	2.921	264.923	411	39.099
Extremadura	652	57.170	623	52.706	29	4.464
Galicia	1.275	144.525	1.226	136.789	49	7.736
Madrid, Comunidad de	5.150	1.238.024	4.857	1.184.161	293	53.863
Murcia, Región de	923	66.795	811	58.782	112	8.013
Navarra, Comunidad Foral de	453	85.280	289	60.266	164	25.014
País Vasco	1.938	402.694	1.574	345.871	364	56.823
Rioja, La	243	18.631	199	14.492	44	4.139
Ceuta	67	8.072	65	7.836	2	236
Melilla	82	8.450	73	7.383	9	1.067

Abril 2016. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	45.485	1.668	28.548	1.305	13.964
Andalucía	7.720	432	5.286	315	1.687
Aragón	1.096	111	689	16	280
Asturias, Principado de	621	40	419	9	153
Balears, Illes	1.265	70	765	23	407
Canarias	1.862	52	1.194	53	563
Cantabria	546	54	292	20	180
Castilla y León	2.288	96	1.418	126	648
Castilla - La Mancha	2.115	98	1.216	238	563
Cataluña	6.859	69	4.267	119	2.404
Comunitat Valenciana	8.801	274	4.664	104	3.759
Extremadura	896	86	569	25	216
Galicia	1.789	70	1.111	20	588
Madrid, Comunidad de	5.787	38	4.231	92	1.426
Murcia, Región de	1.654	133	974	108	439
Navarra, Comunidad Foral de	374	12	272	14	76
País Vasco	1.339	25	896	12	406
Rioja, La	340	8	185	11	136
Ceuta	54	0	44	0	10
Melilla	79	0	56	0	23

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	39.373	6.112	1.228	440	38.145	5.672
Andalucía	6.592	1.128	268	164	6.324	964
Aragón	924	172	74	37	850	135
Asturias, Principado de	494	127	33	7	461	120
Balears, Illes	1.097	168	51	19	1.046	149
Canarias	1.632	230	47	5	1.585	225
Cantabria	500	46	54	0	446	46
Castilla y León	2.013	275	76	20	1.937	255
Castilla - La Mancha	1.915	200	59	39	1.856	161
Cataluña	5.665	1.194	56	13	5.609	1.181
Comunitat Valenciana	7.945	856	188	86	7.757	770
Extremadura	806	90	73	13	733	77
Galicia	1.599	190	67	3	1.532	187
Madrid, Comunidad de	5.081	706	37	1	5.044	705
Murcia, Región de	1.500	154	113	20	1.387	134
Navarra, Comunidad Foral de	274	100	5	7	269	93
País Vasco	963	376	23	2	940	374
Rioja, La	247	93	4	4	243	89
Ceuta	49	5	0	0	49	5
Melilla	77	2	0	0	77	2

Abril 2016. 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	11.953	9.753	542	1.658	542	11.411	7.814
Andalucía	2.982	2.638	80	264	144	2.838	1.803
Aragón	405	327	42	36	59	346	231
Asturias, Principado de	206	188	6	12	22	184	105
Baleares, Illes	294	263	8	23	15	279	179
Canarias	488	312	19	157	16	472	312
Cantabria	104	81	2	21	1	103	70
Castilla y León	446	381	17	48	46	400	212
Castilla - La Mancha	492	389	12	91	41	451	315
Cataluña	1.943	1.523	46	374	20	1.923	1.484
Comunitat Valenciana	1.822	1.308	209	305	118	1.704	1.195
Extremadura	139	118	1	20	14	125	83
Galicia	412	353	10	49	13	399	228
Madrid, Comunidad de	1.306	1.108	34	164	0	1.306	1.031
Murcia, Región de	449	386	22	41	23	426	335
Navarra, Comunidad Foral de	62	58	2	2	1	61	48
País Vasco	174	95	30	49	7	167	97
Rioja, La	220	217	1	2	2	218	79
Ceuta	8	7	1	0	0	8	6
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