

29 de junio de 2017

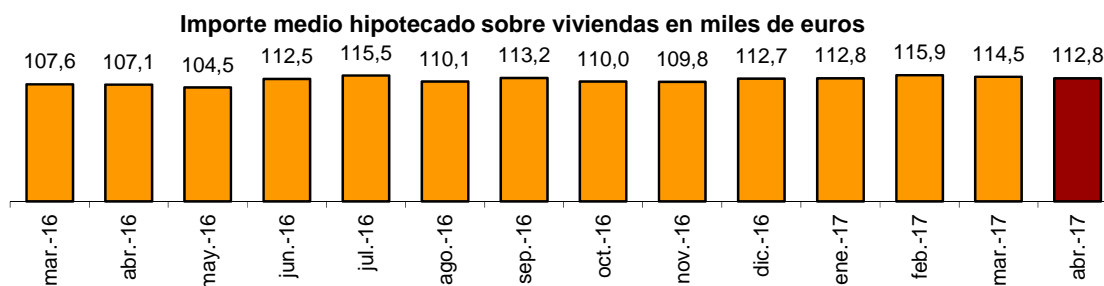
## Estadística de Hipotecas (H) Abril 2017. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en abril es de 21.163, un 11,4% menos que en el mismo mes de 2016**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,4% en tasa anual y se sitúa en 112.834 euros**

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en abril (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 150.649 euros, un 5,3% superior al del mismo mes de 2016.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 21.163, un 11,4% menos que en abril de 2016. El importe medio es de 112.834 euros, con un aumento anual del 5,4%.



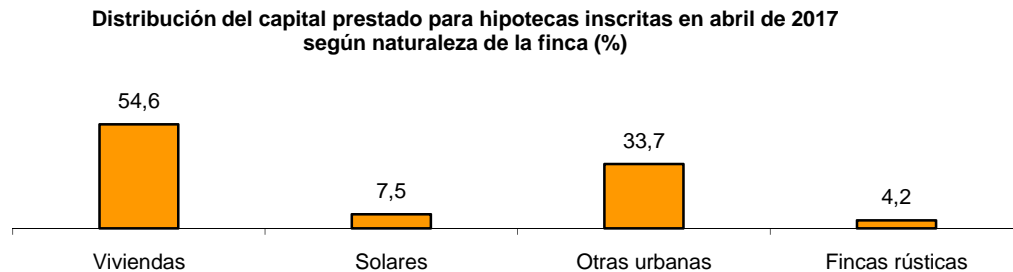
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.186,8 millones de euros, un 8,4% menos que en abril de 2016. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 2.387,9 millones, con un descenso anual del 6,6%.

### Hipotecas constituidas. Abril 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	29.022	-24,6	-13,4	3,9
Capital prestado (miles de euros)	4.372.131	-14,9	-8,8	8,1
Importe medio (euros)	150.649	12,9	5,3	4,1
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.127	-25,6	-14,6	-1,2
Capital prestado (miles de euros)	185.376	-24,2	-16,7	-10,9
Importe medio (euros)	164.486	1,8	-2,5	-9,8
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	27.895	-24,6	-13,3	4,1
Capital prestado (miles de euros)	4.186.755	-14,4	-8,4	9,2
Importe medio (euros)	150.090	13,5	5,7	4,9
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	21.163	-23,7	-11,4	5,5
Capital prestado (miles de euros)	2.387.915	-24,7	-6,6	12,1
Importe medio (euros)	112.834	-1,4	5,4	6,3

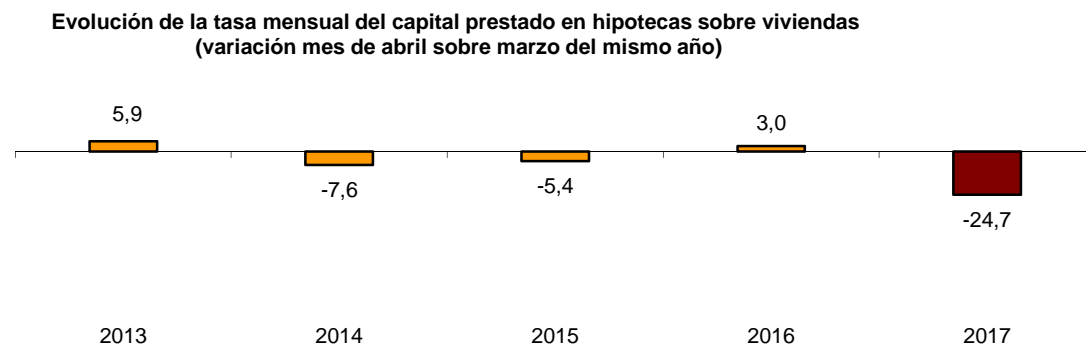
### Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 54,6% del capital total prestado en el mes de abril.

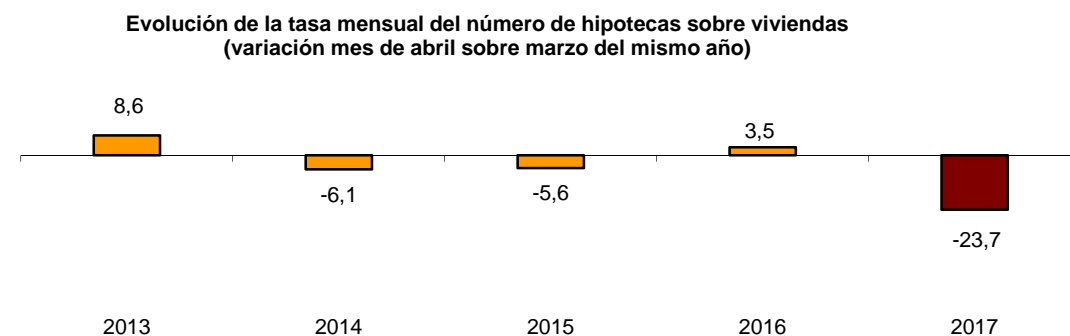


### Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2017 la tasa mensual es del -24,7%, la menor del periodo considerado.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2017 es del -23,7%, también la menor del periodo.



## Tipo de interés de las hipotecas

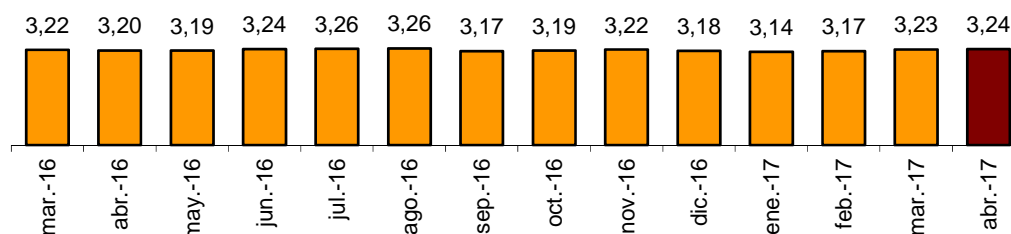
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en abril, el tipo de interés medio al inicio es del 3,12% (un 2,6% inferior al de abril de 2016) y el plazo medio de 22 años. El 63,3% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 36,7% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 3,02% para las hipotecas a tipo variable (un 3,8% menor que en abril de 2016) y del 3,36% para las constituidas a tipo fijo (un 9,9% más bajo).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 3,24% (un 1,2% superior al registrado en abril de 2016) y el plazo medio de 23 años. El 60,7% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 39,3% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 3,17% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un aumento anual del 1,1%) y del 3,37% para las de tipo fijo (un 7,8% 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 abril es de 7.040, un 41,1% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 46,5%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 5.318 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 45,5%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 20,7% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 24,5%.

### Hipotecas con cambios registrales. Abril 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	7.040	-20,9	-41,1	-32,5
Novaciones	5.318	-22,3	-45,5	-31,9
Subrogaciones deudor	400	-28,3	-24,5	-31,6
Subrogaciones acreedor	1.322	-11,9	-20,7	-35,9

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

De las 7.040 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 42,7% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 10,3% al 16,5%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 89,2% al 83,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (72,4%), como después (74,2%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,5 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,3 puntos.

### Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Abril 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	3.008	100,0		3.008	100,0	
Fijo	309	10,3	5,1	495	16,5	3,6
Variable	2.683	89,2	4,2	2.501	83,1	2,9
-Euribor	2.178	72,4	4,0	2.231	74,2	2,8
Sin interés	16	0,5		12	0,4	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en abril son Andalucía (4.467), Comunidad de Madrid (3.732) y Cataluña (3.345).

Las únicas comunidades que presentan tasas de variación anual positivas son Cantabria (7,3%), Comunidad de Madrid (0,7%) y Andalucía (0,4%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (588,4 millones de euros), Cataluña (465,7 millones) y Andalucía (426,4 millones).

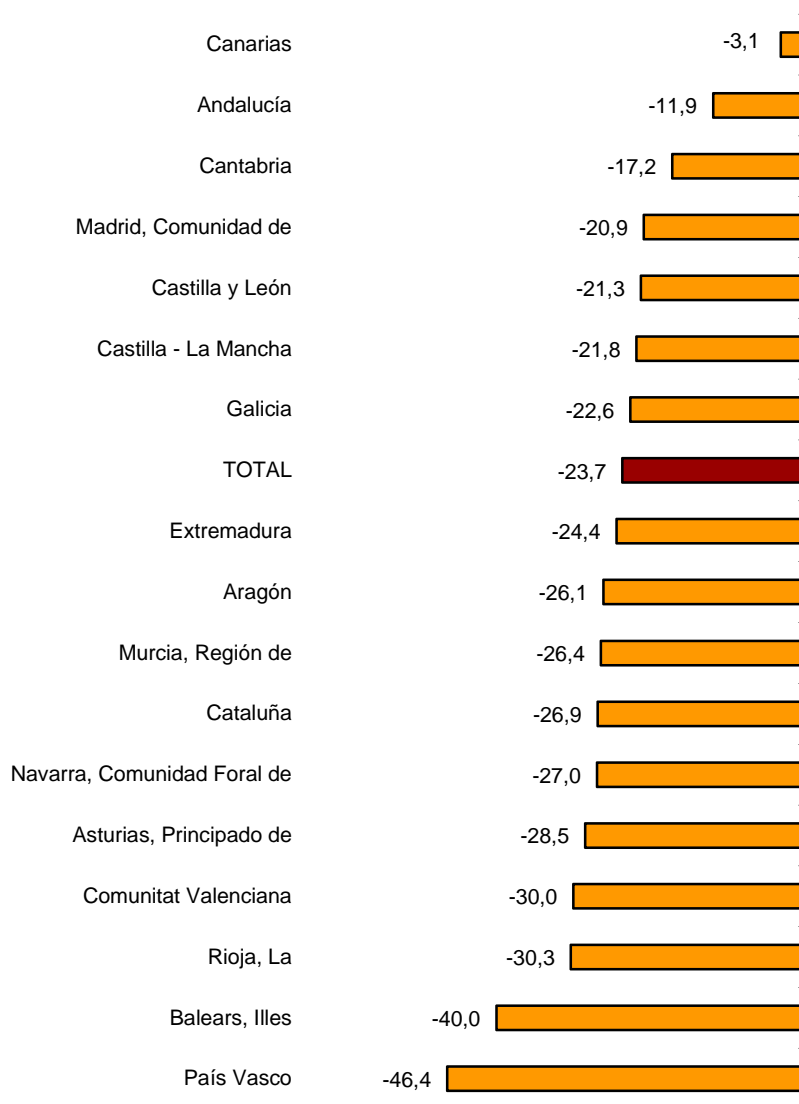
### Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Abril 2017

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	21.163	-23,7	-11,4	2.387.915	-24,7	-6,6
Andalucía	4.467	-11,9	0,4	426.427	-13,9	5,1
Aragón	498	-26,1	-26,3	44.990	-29,5	-23,2
Asturias, Principado de	369	-28,5	-26,9	34.942	-36,3	-22,8
Balears, Illes	624	-40,0	-19,6	90.805	-34,1	-11,1
Canarias	990	-3,1	-4,7	76.427	-6,3	-0,1
Cantabria	265	-17,2	7,3	27.783	-13,4	1,3
Castilla y León	874	-21,3	-4,9	81.382	-22,0	2,8
Castilla - La Mancha	745	-21,8	-26,0	60.663	-24,7	-30,8
Cataluña	3.345	-26,9	-16,8	465.701	-24,8	-4,9
Comunitat Valenciana	2.209	-30,0	-12,5	183.509	-30,0	-10,9
Extremadura	328	-24,4	-30,4	23.198	-24,6	-32,5
Galicia	760	-22,6	-9,5	67.692	-29,3	-8,4
Madrid, Comunidad de	3.732	-20,9	0,7	588.409	-23,7	3,0
Murcia, Región de	490	-26,4	-30,1	37.546	-25,8	-27,9
Navarra, Comunidad Foral de	279	-27,0	-19,8	29.061	-29,5	-19,8
País Vasco	1.003	-46,4	-26,9	131.547	-42,2	-28,8
Rioja, La	124	-30,3	-27,9	10.292	-41,1	-23,6

Todas las comunidades presentan tasas de variación mensuales negativas en el número de hipotecas sobre viviendas. Las menores se dan en Canarias (-3,1%), Andalucía (-11,9%) y Cantabria (-17,2%).

Por su parte, País Vasco (-46,4%), Illes Balears (-40,0%) y La Rioja (-30,3%) presentan los mayores descensos.

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Abril 2017



## Estadística de Hipotecas Abril 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
<b>TOTAL</b>	<b>29.022</b>	<b>4.372.131</b>	<b>1.127</b>	<b>185.376</b>	<b>27.895</b>	<b>4.186.755</b>
Andalucía	6.086	799.803	331	67.384	5.755	732.419
Aragón	722	124.958	80	16.716	642	108.242
Asturias, Principado de	511	51.824	25	2.753	486	49.071
Baleares, Illes	895	174.105	59	15.558	836	158.547
Canarias	1.348	120.517	21	2.500	1.327	118.017
Cantabria	380	46.218	7	1.741	373	44.477
Castilla y León	1.431	129.163	78	12.069	1.353	117.094
Castilla - La Mancha	1.133	91.078	103	4.538	1.030	86.540
Cataluña	4.458	702.357	90	12.426	4.368	689.931
Comunitat Valenciana	3.009	395.009	109	17.660	2.900	377.349
Extremadura	491	37.385	75	5.994	416	31.391
Galicia	1.153	108.763	41	4.734	1.112	104.029
Madrid, Comunidad de	4.676	1.190.212	4	1.440	4.672	1.188.772
Murcia, Región de	713	64.427	49	13.171	664	51.256
Navarra, Comunidad Foral de	358	35.615	7	1.278	351	34.337
País Vasco	1.383	274.481	32	4.164	1.351	270.317
Rioja, La	188	16.988	10	756	178	16.232
Ceuta	54	6.198	0	0	54	6.198
Melilla	33	3.030	6	494	27	2.536

### 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>	<b>27.895</b>	<b>4.186.755</b>	<b>21.163</b>	<b>2.387.915</b>	<b>480</b>	<b>325.538</b>	<b>6.252</b>	<b>1.473.302</b>
Andalucía	5.755	732.419	4.467	426.427	151	94.197	1.137	211.795
Aragón	642	108.242	498	44.990	8	17.016	136	46.236
Asturias, Principado de	486	49.071	369	34.942	4	2.658	113	11.471
Baleares, Illes	836	158.547	624	90.805	9	3.880	203	63.862
Canarias	1.327	118.017	990	76.427	7	812	330	40.778
Cantabria	373	44.477	265	27.783	2	202	106	16.492
Castilla y León	1.353	117.094	874	81.382	45	12.731	434	22.981
Castilla - La Mancha	1.030	86.540	745	60.663	29	2.338	256	23.539
Cataluña	4.368	689.931	3.345	465.701	52	19.473	971	204.757
Comunitat Valenciana	2.900	377.349	2.209	183.509	31	10.330	660	183.510
Extremadura	416	31.391	328	23.198	12	1.966	76	6.227
Galicia	1.112	104.029	760	67.692	7	1.253	345	35.084
Madrid, Comunidad de	4.672	1.188.772	3.732	588.409	68	99.877	872	500.486
Murcia, Región de	664	51.256	490	37.546	21	2.357	153	11.353
Navarra, Comunidad Foral de	351	34.337	279	29.061	5	165	67	5.111
País Vasco	1.351	270.317	1.003	131.547	25	56.042	323	82.728
Rioja, La	178	16.232	124	10.292	4	241	50	5.699
Ceuta	54	6.198	38	5.463	0	0	16	735
Melilla	27	2.536	23	2.078	0	0	4	458

## Abril 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
<b>TOTAL</b>	<b>1.127</b>	<b>185.376</b>	<b>743</b>	<b>113.320</b>	<b>384</b>	<b>72.056</b>
Andalucía	331	67.384	222	40.601	109	26.783
Aragón	80	16.716	40	4.039	40	12.677
Asturias, Principado de	25	2.753	11	1.496	14	1.257
Baleares, Illes	59	15.558	53	13.569	6	1.989
Canarias	21	2.500	17	2.040	4	460
Cantabria	7	1.741	6	1.317	1	424
Castilla y León	78	12.069	39	8.268	39	3.801
Castilla - La Mancha	103	4.538	67	2.580	36	1.958
Cataluña	90	12.426	54	7.568	36	4.858
Comunitat Valenciana	109	17.660	71	13.815	38	3.845
Extremadura	75	5.994	54	5.056	21	938
Galicia	41	4.734	37	4.049	4	685
Madrid, Comunidad de	4	1.440	3	1.203	1	237
Murcia, Región de	49	13.171	29	3.235	20	9.936
Navarra, Comunidad Foral de	7	1.278	1	500	6	778
País Vasco	32	4.164	27	3.050	5	1.114
Rioja, La	10	756	9	676	1	80
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	6	494	3	258	3	236

### 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>	<b>27.895</b>	<b>4.186.755</b>	<b>24.937</b>	<b>3.796.963</b>	<b>2.958</b>	<b>389.792</b>
Andalucía	5.755	732.419	5.127	656.430	628	75.989
Aragón	642	108.242	559	97.711	83	10.531
Asturias, Principado de	486	49.071	332	36.152	154	12.919
Baleares, Illes	836	158.547	802	150.494	34	8.053
Canarias	1.327	118.017	1.214	107.949	113	10.068
Cantabria	373	44.477	336	42.214	37	2.263
Castilla y León	1.353	117.094	1.218	100.736	135	16.358
Castilla - La Mancha	1.030	86.540	827	68.296	203	18.244
Cataluña	4.368	689.931	4.030	615.379	338	74.552
Comunitat Valenciana	2.900	377.349	2.611	352.759	289	24.590
Extremadura	416	31.391	381	28.025	35	3.366
Galicia	1.112	104.029	1.073	101.097	39	2.932
Madrid, Comunidad de	4.672	1.188.772	4.369	1.143.499	303	45.273
Murcia, Región de	664	51.256	540	41.365	124	9.891
Navarra, Comunidad Foral de	351	34.337	232	23.187	119	11.150
País Vasco	1.351	270.317	1.063	209.656	288	60.661
Rioja, La	178	16.232	144	13.524	34	2.708
Ceuta	54	6.198	54	6.198	0	0
Melilla	27	2.536	25	2.292	2	244

## Abril 2017. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	36.373	1.464	23.824	1.219	9.866
Andalucía	6.506	382	4.256	313	1.555
Aragón	890	84	491	44	271
Asturias, Principado de	627	32	358	13	224
Balears, Illes	1.122	48	719	22	333
Canarias	2.302	40	1.624	21	617
Cantabria	398	10	254	3	131
Castilla y León	1.928	75	1.061	130	662
Castilla - La Mancha	1.841	119	1.235	115	372
Cataluña	5.524	88	3.854	132	1.450
Comunitat Valenciana	4.557	196	2.900	128	1.333
Extremadura	554	74	340	24	116
Galicia	1.751	94	1.163	25	469
Madrid, Comunidad de	5.064	25	3.532	160	1.347
Murcia, Región de	1.524	141	835	34	514
Navarra, Comunidad Foral de	344	34	225	15	70
País Vasco	1.108	9	781	29	289
Rioja, La	255	10	148	10	87
Ceuta	42	1	26	0	15
Melilla	36	2	22	1	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
TOTAL	31.585	4.788	1.055	409	30.530	4.379
Andalucía	5.579	927	296	86	5.283	841
Aragón	679	211	62	22	617	189
Asturias, Principado de	494	133	16	16	478	117
Balears, Illes	948	174	36	12	912	162
Canarias	2.141	161	32	8	2.109	153
Cantabria	365	33	9	1	356	32
Castilla y León	1.716	212	60	15	1.656	197
Castilla - La Mancha	1.617	224	90	29	1.527	195
Cataluña	4.787	737	63	25	4.724	712
Comunitat Valenciana	3.955	602	99	97	3.856	505
Extremadura	501	53	53	21	448	32
Galicia	1.525	226	70	24	1.455	202
Madrid, Comunidad de	4.596	468	21	4	4.575	464
Murcia, Región de	1.378	146	113	28	1.265	118
Navarra, Comunidad Foral de	246	98	15	19	231	79
País Vasco	806	302	8	1	798	301
Rioja, La	189	66	9	1	180	65
Ceuta	35	7	1	0	34	7
Melilla	28	8	2	0	26	8



## Abril 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
<b>TOTAL</b>	<b>7.040</b>	<b>5.318</b>	<b>400</b>	<b>1.322</b>	<b>188</b>	<b>6.852</b>	<b>4.169</b>
Andalucía	1.448	1.197	35	216	77	1.371	825
Aragón	159	104	46	9	6	153	87
Asturias, Principado de	69	60	5	4	3	66	47
Balears, Illes	113	105	3	5	9	104	66
Canarias	136	59	8	69	3	133	97
Cantabria	52	41	2	9	0	52	43
Castilla y León	232	194	4	34	10	222	139
Castilla - La Mancha	226	177	18	31	6	220	150
Cataluña	1.270	906	51	313	15	1.255	842
Comunitat Valenciana	1.262	836	141	285	26	1.236	679
Extremadura	59	41	8	10	7	52	32
Galicia	141	128	3	10	4	137	84
Madrid, Comunidad de	1.405	1.098	52	255	4	1.401	808
Murcia, Región de	225	202	2	21	14	211	162
Navarra, Comunidad Foral de	23	21	2	0	0	23	14
País Vasco	171	104	18	49	3	168	68
Rioja, La	36	34	2	0	0	36	16
Ceuta	8	8	0	0	0	8	6
Melilla	5	3	0	2	1	4	4

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)