

27 de junio de 2019

Estadística de Hipotecas (H) Abril 2019. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 29.032, un 0,1% menos en tasa anual

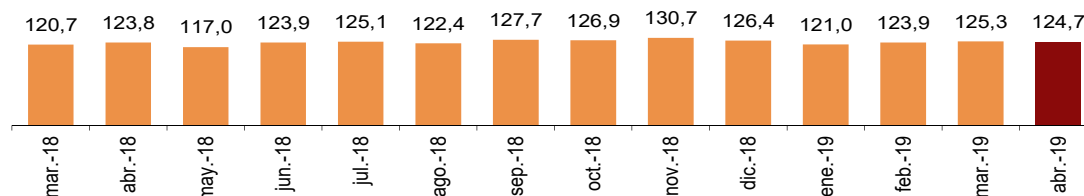
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 0,7% y se sitúa en 124.655 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 29.032, un 0,1% menos que en abril de 2018. El importe medio es de 124.655 euros, con un aumento del 0,7%.

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en abril (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 142.440 euros, un 1,8% superior al del mismo mes de 2018.

Importe medio hipotecado sobre viviendas

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 5.325,6 millones de euros, un 2,6% menos que en abril de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.619,0 millones, con un aumento anual del 0,6%.

Hipotecas constituidas

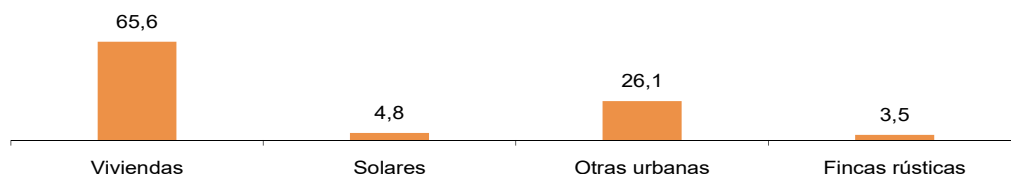
Abril 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	38.718	-8,0	-4,2	8,8
Capital prestado (miles de euros)	5.514.997	-10,6	-2,5	16,5
Importe medio (euros)	142.440	-2,8	1,8	7,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.262	1,4	-7,6	-5,5
Capital prestado (miles de euros)	189.398	-12,5	-1,0	12,1
Importe medio (euros)	150.078	-13,7	7,1	18,7
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	37.456	-8,3	-4,1	9,3
Capital prestado (miles de euros)	5.325.599	-10,5	-2,6	16,7
Importe medio (euros)	142.183	-2,4	1,6	6,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	29.032	-5,5	-0,1	11,9
Capital prestado (miles de euros)	3.618.972	-6,0	0,6	13,6
Importe medio (euros)	124.655	-0,5	0,7	1,5

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 65,6% del capital total prestado en el mes de abril.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Abril 2019. Porcentaje

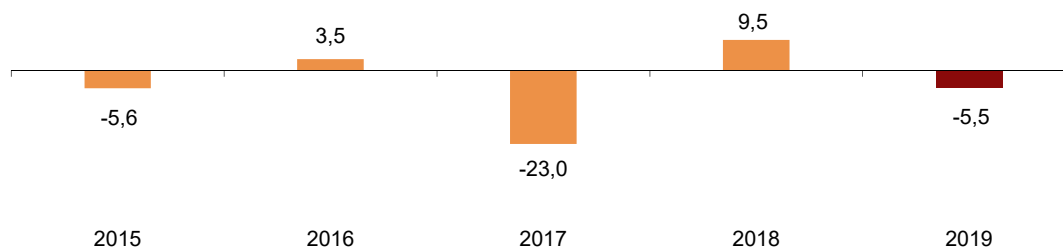


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2019 la tasa mensual es del $-5,5\%$.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

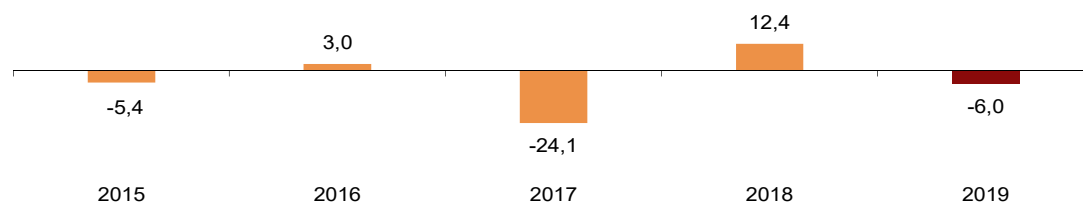
Variación mes de abril sobre marzo del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del $-6,0\%$.

Evolución de la tasa mensual del capital prestado en hipotecas sobre viviendas

Variación mes de abril sobre marzo del mismo año. Porcentaje



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 $2,51\%$ (un $5,1\%$ inferior al de abril de 2018) y el plazo medio de 23 años. El $58,7\%$ de las hipotecas son a tipo de interés variable y el $41,3\%$ a tipo fijo.

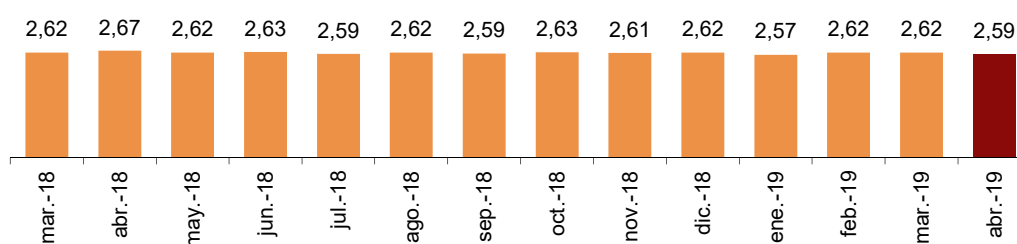
El tipo de interés medio al inicio es del $2,23\%$ para las hipotecas a tipo variable (un $6,4\%$ menor que en abril de 2018) y del $3,07\%$ para las de tipo fijo (un $4,8\%$ más bajo).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,59% (un 2,9% inferior al de abril de 2018) y el plazo medio de 24 años. El 56,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 43,2% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 6,7% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,30% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 5,1%) y del 3,09% para las de tipo fijo (un 1,8% menor).

Tipo de interés medio para viviendas

Porcentaje



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 4.814, un 20,9% menos que en abril de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 3.932 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 19,3%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 27,8% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) disminuye un 25,3%.

Hipotecas con cambios registrales

Abril 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	4.814	-26,0	-20,9	-10,1
Novaciones	3.932	-23,1	-19,3	-14,1
Subrogaciones deudor	204	-28,9	-25,3	-10,8
Subrogaciones acreedor	678	-38,8	-27,8	12,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 4.814 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 39,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 11,2% al 21,0%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 88,2% al 77,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (76,8%), como después (71,9%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,2 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,9 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Abril 2019

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	1.905	100,0		1.905	100,0	
Fijo	213	11,2	4,0	401	21,0	2,8
Variable	1.680	88,2	3,6	1.484	77,9	2,7
- Euribor	1.464	76,8	3,5	1.370	71,9	2,7
Sin interés	12	0,6		20	1,1	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en abril son Andalucía (6.065), Comunidad de Madrid (5.380) y Cataluña (4.636).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (963,0 millones de euros), Andalucía (676,2 millones) y Cataluña (657,0 millones).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Comunidad Foral de Navarra (59,4%), Andalucía (26,8%) y Aragón (26,0%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Abril 2019

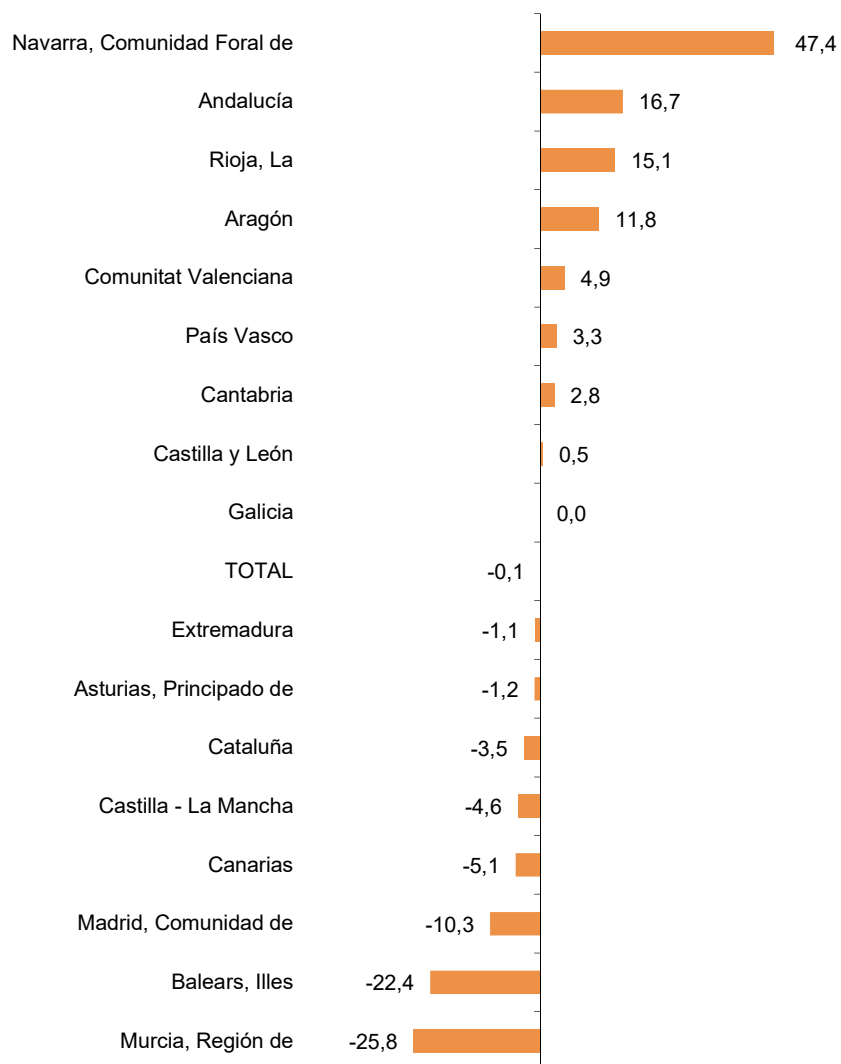
	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	29.032	-5,5	-0,1	3.618.972	-6,0	0,6
Andalucía	6.065	-0,1	16,7	676.199	3,4	26,8
Aragón	814	19,7	11,8	83.615	32,6	26,0
Asturias, Principado de	556	11,9	-1,2	51.295	11,8	1,3
Balears, Illes	857	-26,1	-22,4	117.807	-34,3	-28,1
Canarias	1.023	-11,2	-5,1	100.678	0,9	-3,0
Cantabria	290	-11,3	2,8	29.125	-7,4	-11,3
Castilla y León	1.029	-8,1	0,5	106.245	6,0	3,6
Castilla - La Mancha	1.111	-11,8	-4,6	92.466	-18,9	-8,6
Cataluña	4.636	-9,7	-3,5	656.976	-14,1	-8,4
Comunitat Valenciana	3.139	5,3	4,9	283.171	6,4	-2,4
Extremadura	434	-13,7	-1,1	33.249	-16,4	4,2
Galicia	932	-0,4	0,0	90.933	-0,3	5,1
Madrid, Comunidad de	5.380	-11,8	-10,3	962.991	-9,4	-4,4
Murcia, Región de	572	-22,0	-25,8	46.178	-25,0	-24,5
Navarra, Comunidad Foral de	510	45,3	47,4	56.921	37,5	59,4
País Vasco	1.429	-2,5	3,3	208.190	-1,4	10,2
Rioja, La	191	-5,0	15,1	15.040	-17,1	9,5

Las comunidades con las mayores tasas anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad Foral de Navarra (47,4%), Andalucía (16,7%) y La Rioja (15,1%).

Por su parte, las comunidades con las tasas de variación anual más negativas son Región de Murcia (-25,8%), Illes Balears (-22,4%) y Comunidad de Madrid (-10,3%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Abril 2019. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2019 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de abril de 2020, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2019.

Nota metodológica

La Estadística de Hipotecas ofrece información sobre constituciones de hipotecas, es decir, sobre el número de nuevas hipotecas que se constituyen durante el mes de referencia sobre bienes inmuebles y el importe de los nuevos créditos hipotecarios correspondientes a dichas hipotecas. A partir de 2006 se publica información sobre cambios y cancelaciones registrales de hipotecas. Toda esta información se desagrega en base a diversas variables como naturaleza de la finca hipotecada o entidad prestamista.

Toda la información sobre constituciones, cambios y cancelaciones registrales de hipotecas se obtiene a partir de la información contenida en los Registros de la Propiedad de todo el territorio nacional, en virtud de un convenio de colaboración firmado en 2004 entre las dos instituciones. Para facilitar la comparación, los datos correspondientes al año 2003 se presentan de acuerdo tanto a la base anterior como a la nueva base.

Tipo de encuesta: continua de periodicidad mensual.

Ámbito poblacional: las inscripciones de hipotecas constituidas, con cambios o canceladas en los registros de la propiedad.

Ámbito geográfico: todo el territorio nacional, por CC.AA. y provincias.

Período de referencia de los resultados: el mes natural.

Período de referencia de la información: el mes natural.

Clasificación: fincas rústicas y urbanas (viviendas, solares y otras urbanas).

Método de recogida: registros administrativos procedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Para más información se puede tener acceso a la metodología en:

<http://www.ine.es/metodologia/t30/t3030149.pdf>

Y al informe metodológico estandarizado en:

<http://www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaDatos.html?oper=40>

Más información en INEbase – www.ine.es Twitter: [@es_ine](https://twitter.com/es_ine) Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: Teléfonos: 91 583 93 63 /94 08 — gprensa@ine.es

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine

Estadística de Hipotecas Abril 2019. 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	38.718	5.514.997	1.262	189.398	37.456	5.325.599
Andalucía	8.005	1.029.242	318	67.583	7.687	961.659
Aragón	1.216	130.438	92	11.447	1.124	118.991
Asturias, Principado de	799	81.555	46	3.733	753	77.822
Baleares, Illes	1.121	220.231	45	10.509	1.076	209.722
Canarias	1.529	248.284	28	4.357	1.501	243.927
Cantabria	404	41.483	15	2.692	389	38.791
Castilla y León	1.523	172.076	99	10.673	1.424	161.403
Castilla - La Mancha	1.697	133.952	197	13.698	1.500	120.254
Cataluña	5.938	945.849	64	14.710	5.874	931.139
Comunitat Valenciana	4.202	415.217	80	7.464	4.122	407.753
Extremadura	633	50.368	77	7.095	556	43.273
Galicia	1.361	143.284	41	9.454	1.320	133.830
Madrid, Comunidad de	6.637	1.406.045	42	5.038	6.595	1.401.007
Murcia, Región de	812	76.971	80	8.514	732	68.457
Navarra, Comunidad Foral de	621	78.563	14	7.354	607	71.209
País Vasco	1.875	303.308	18	3.972	1.857	299.336
Rioja, La	256	29.023	6	1.105	250	27.918
Ceuta	20	2.662	0	0	20	2.662
Melilla	69	6.446	0	0	69	6.446

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	37.456	5.325.599	29.032	3.618.972	603	265.569	7.821	1.441.058
Andalucía	7.687	961.659	6.065	676.199	161	60.789	1.461	224.671
Aragón	1.124	118.991	814	83.615	11	14.489	299	20.887
Asturias, Principado de	753	77.822	556	51.295	6	1.031	191	25.496
Baleares, Illes	1.076	209.722	857	117.807	17	32.391	202	59.524
Canarias	1.501	243.927	1.023	100.678	14	1.945	464	141.304
Cantabria	389	38.791	290	29.125	3	1.251	96	8.415
Castilla y León	1.424	161.403	1.029	106.245	25	4.850	370	50.308
Castilla - La Mancha	1.500	120.254	1.111	92.466	43	9.081	346	18.707
Cataluña	5.874	931.139	4.636	656.976	91	30.236	1.147	243.927
Comunitat Valenciana	4.122	407.753	3.139	283.171	37	10.948	946	113.634
Extremadura	556	43.273	434	33.249	18	2.478	104	7.546
Galicia	1.320	133.830	932	90.933	8	7.702	380	35.195
Madrid, Comunidad de	6.595	1.401.007	5.380	962.991	125	42.424	1.090	395.592
Murcia, Región de	732	68.457	572	46.178	5	726	155	21.553
Navarra, Comunidad Foral de	607	71.209	510	56.921	6	6.617	91	7.671
País Vasco	1.857	299.336	1.429	208.190	25	29.370	403	61.776
Rioja, La	250	27.918	191	15.040	8	9.241	51	3.637
Ceuta	20	2.662	17	2.476	0	0	3	186
Melilla	69	6.446	47	5.417	0	0	22	1.029

Abril 2019. 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	1.262	189.398	826	124.443	436	64.955
Andalucía	318	67.583	220	44.995	98	22.588
Aragón	92	11.447	51	8.751	41	2.696
Asturias, Principado de	46	3.733	33	2.933	13	800
Baleares, Illes	45	10.509	32	5.469	13	5.040
Canarias	28	4.357	22	2.645	6	1.712
Cantabria	15	2.692	13	2.309	2	383
Castilla y León	99	10.673	49	3.310	50	7.363
Castilla - La Mancha	197	13.698	102	10.719	95	2.979
Cataluña	64	14.710	47	11.830	17	2.880
Comunitat Valenciana	80	7.464	66	6.327	14	1.137
Extremadura	77	7.095	63	6.162	14	933
Galicia	41	9.454	33	6.818	8	2.636
Madrid, Comunidad de	42	5.038	32	3.653	10	1.385
Murcia, Región de	80	8.514	41	4.521	39	3.993
Navarra, Comunidad Foral de	14	7.354	7	1.159	7	6.195
País Vasco	18	3.972	12	2.340	6	1.632
Rioja, La	6	1.105	3	502	3	603
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	37.456	5.325.599	33.390	4.863.111	4.066	462.488
Andalucía	7.687	961.659	6.782	879.201	905	82.458
Aragón	1.124	118.991	921	100.422	203	18.569
Asturias, Principado de	753	77.822	528	52.986	225	24.836
Baleares, Illes	1.076	209.722	1.014	190.959	62	18.763
Canarias	1.501	243.927	1.332	231.727	169	12.200
Cantabria	389	38.791	365	35.075	24	3.716
Castilla y León	1.424	161.403	1.212	128.956	212	32.447
Castilla - La Mancha	1.500	120.254	1.286	102.591	214	17.663
Cataluña	5.874	931.139	5.472	874.451	402	56.688
Comunitat Valenciana	4.122	407.753	3.727	372.046	395	35.707
Extremadura	556	43.273	508	40.040	48	3.233
Galicia	1.320	133.830	1.176	121.827	144	12.003
Madrid, Comunidad de	6.595	1.401.007	6.350	1.360.765	245	40.242
Murcia, Región de	732	68.457	643	62.118	89	6.339
Navarra, Comunidad Foral de	607	71.209	320	36.483	287	34.726
País Vasco	1.857	299.336	1.476	247.217	381	52.119
Rioja, La	250	27.918	203	18.643	47	9.275
Ceuta	20	2.662	20	2.662	0	0
Melilla	69	6.446	55	4.940	14	1.504

Abril 2019. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	42.550	1.494	28.506	827	11.723
Andalucía	8.465	478	5.999	185	1.803
Aragón	945	63	616	16	250
Asturias, Principado de	809	80	475	36	218
Baleares, Illes	1.123	56	674	17	376
Canarias	3.282	54	1.137	41	2.050
Cantabria	515	12	362	9	132
Castilla y León	1.839	98	1.173	78	490
Castilla - La Mancha	1.875	138	1.249	48	440
Cataluña	5.751	65	4.201	104	1.381
Comunitat Valenciana	5.138	172	3.554	67	1.345
Extremadura	727	65	471	36	155
Galicia	1.697	71	1.144	20	462
Madrid, Comunidad de	6.611	27	4.945	54	1.585
Murcia, Región de	1.335	65	921	26	323
Navarra, Comunidad Foral de	459	13	308	20	118
País Vasco	1.569	26	989	66	488
Rioja, La	319	11	217	3	88
Ceuta	34	0	24	1	9
Melilla	57	0	47	0	10

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	37.286	5.264	1.106	388	36.180	4.876
Andalucía	7.202	1.263	326	152	6.876	1.111
Aragón	833	112	52	11	781	101
Asturias, Principado de	684	125	65	15	619	110
Baleares, Illes	983	140	43	13	940	127
Canarias	3.095	187	49	5	3.046	182
Cantabria	454	61	7	5	447	56
Castilla y León	1.588	251	68	30	1.520	221
Castilla - La Mancha	1.660	215	86	52	1.574	163
Cataluña	5.089	662	33	32	5.056	630
Comunitat Valenciana	4.463	675	146	26	4.317	649
Extremadura	694	33	59	6	635	27
Galicia	1.569	128	56	15	1.513	113
Madrid, Comunidad de	5.986	625	23	4	5.963	621
Murcia, Región de	1.160	175	54	11	1.106	164
Navarra, Comunidad Foral de	320	139	11	2	309	137
País Vasco	1.181	388	19	7	1.162	381
Rioja, La	240	79	9	2	231	77
Ceuta	30	4	0	0	30	4
Melilla	55	2	0	0	55	2

Abril 2019. 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	4.814	3.932	204	678	358	4.456	2.986
Andalucía	776	639	28	109	25	751	480
Aragón	166	134	5	27	9	157	89
Asturias, Principado de	81	69	2	10	2	79	57
Baleares, Illes	71	61	6	4	12	59	36
Canarias	345	315	1	29	160	185	100
Cantabria	54	22	0	32	2	52	40
Castilla y León	142	125	4	13	3	139	91
Castilla - La Mancha	256	224	2	30	15	241	107
Cataluña	878	646	30	202	8	870	660
Comunitat Valenciana	665	509	68	88	56	609	378
Extremadura	53	29	2	22	2	51	41
Galicia	121	106	1	14	4	117	74
Madrid, Comunidad de	908	811	31	66	4	904	669
Murcia, Región de	97	79	2	16	9	88	75
Navarra, Comunidad Foral de	34	33	0	1	3	31	20
País Vasco	132	97	21	14	44	88	53
Rioja, La	28	27	1	0	0	28	12
Ceuta	6	6	0	0	0	6	3
Melilla	1	0	0	1	0	1	1

Más información en **INEbase** – www.ine.es Twitter: [@es_ine](https://twitter.com/es_ine)

Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: Teléfonos: 91 583 93 63 /94 08 — gprensa@ine.es

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine