

25 de julio de 2014

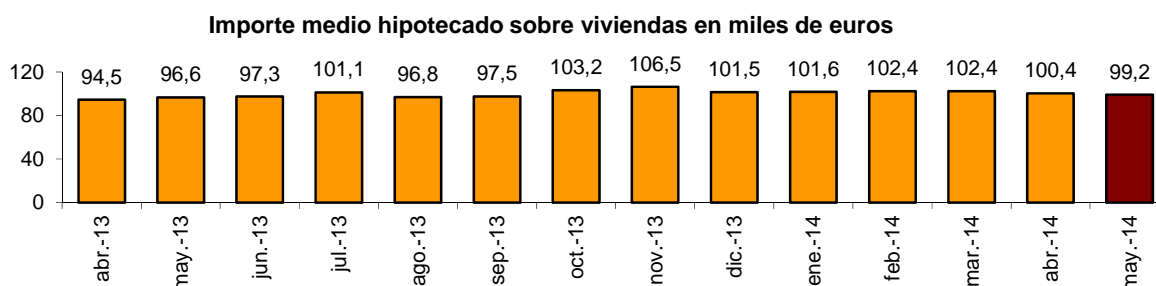
Estadística de Hipotecas (H) Mayo 2014. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en mayo es de 17.963, un 3,4% menos que en el mismo mes de 2013

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 2,6% en tasa anual y se sitúa en 99.164 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en mayo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 117.274 euros, un 0,7% inferior al del mismo mes de 2013.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 17.963, un 3,4% menos que en mayo de 2013. El importe medio es de 99.164 euros, con un aumento del 2,6%.



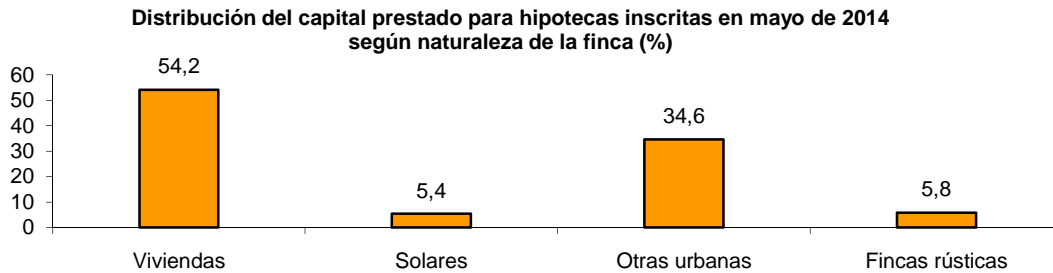
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.095,1 millones de euros, un 7,9% menos que en mayo de 2013. En viviendas, el capital prestado alcanza los 1.781,3 millones, con un descenso anual del 0,9%.

Hipotecas constituidas. Mayo 2014

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	28.016	19,4	-8,6	-21,6
Capital prestado (miles de euros)	3.285.556	-12,0	-9,2	-5,3
Importe medio (euros)	117.274	-26,3	-0,7	20,8
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.553	8,0	-24,8	-18,9
Capital prestado (miles de euros)	190.504	-4,6	-26,6	-15,4
Importe medio (euros)	122.668	-11,6	-2,4	4,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	26.463	20,1	-7,4	-21,8
Capital prestado (miles de euros)	3.095.052	-12,4	-7,9	-4,6
Importe medio (euros)	116.958	-27,1	-0,5	21,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	17.963	17,2	-3,4	-18,6
Capital prestado (miles de euros)	1.781.291	15,8	-0,9	-17,3
Importe medio (euros)	99.164	-1,2	2,6	1,6

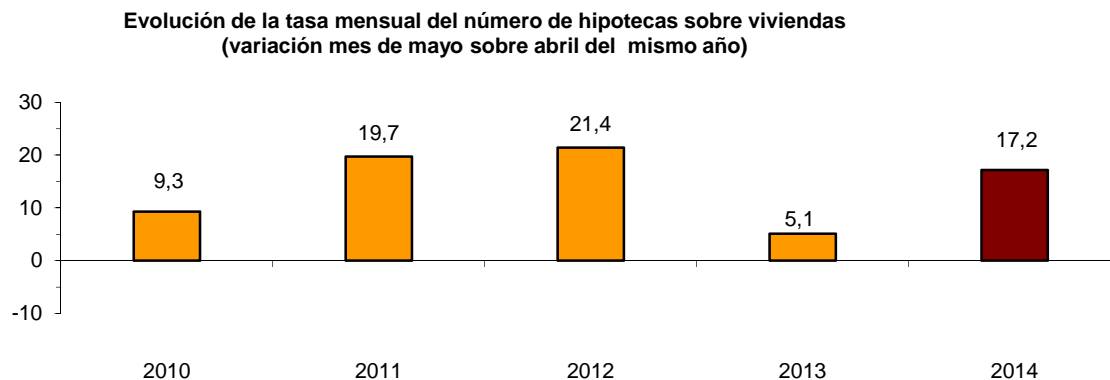
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 54,2% del capital total prestado en el mes de mayo.

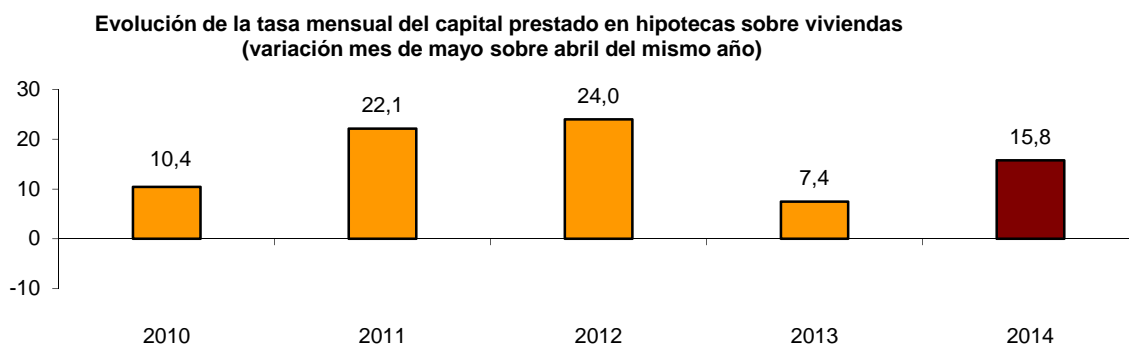


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 mayo y abril en los cinco últimos años. En 2014 la tasa mensual registra un aumento del 17,2%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2014 es del 15,8%.



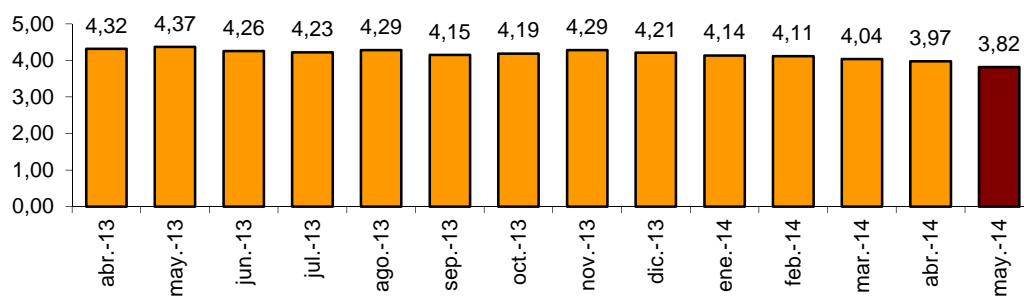
Tipo de interés de las hipotecas

El 94,3% de las hipotecas constituidas en mayo utiliza un tipo de interés variable, frente al 5,7% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 86,5% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 3,83% y el plazo medio de 21 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,82%, un 12,6% inferior al registrado en mayo de 2013.

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 mayo es de 19.942, lo que supone un descenso anual del 12,6%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 11,0%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 15.874 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 17,8% respecto a mayo de 2013. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), aumenta un 13,5%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) crece un 21,7%.

Hipotecas con cambios registrales. Mayo 2014

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	19.942	8,5	-12,6	-14,6
Novaciones	15.874	8,5	-17,8	-18,8
Subrogaciones deudor	1.162	53,1	21,7	-16,7
Subrogaciones acreedor	2.906	-3,0	13,5	14,4

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 19.942 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 36,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 6,6% al 4,4% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 92,7% al 95,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,2%), como después (85,3%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo baja 1,21 puntos y el de las hipotecas a tipo variable se reduce 1,22 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Mayo 2014

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	7.177	100,0		7.177	100,0	
Fijo	471	6,6	4,74	314	4,4	3,53
Variable	6.655	92,7	4,48	6.818	95,0	3,26
-Euribor	5.398	75,2	4,41	6.123	85,3	3,17
Sin interés	51	0,7	-	45	0,6	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo son Andalucía (3.284), Cataluña (2.800) y Comunidad de Madrid (2.731).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Comunitat Valenciana (23,6%), Principado Asturias (17,9%) y Extremadura (13,7%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (399,9 millones de euros), Cataluña (315,6 millones) y Andalucía (277,7 millones).

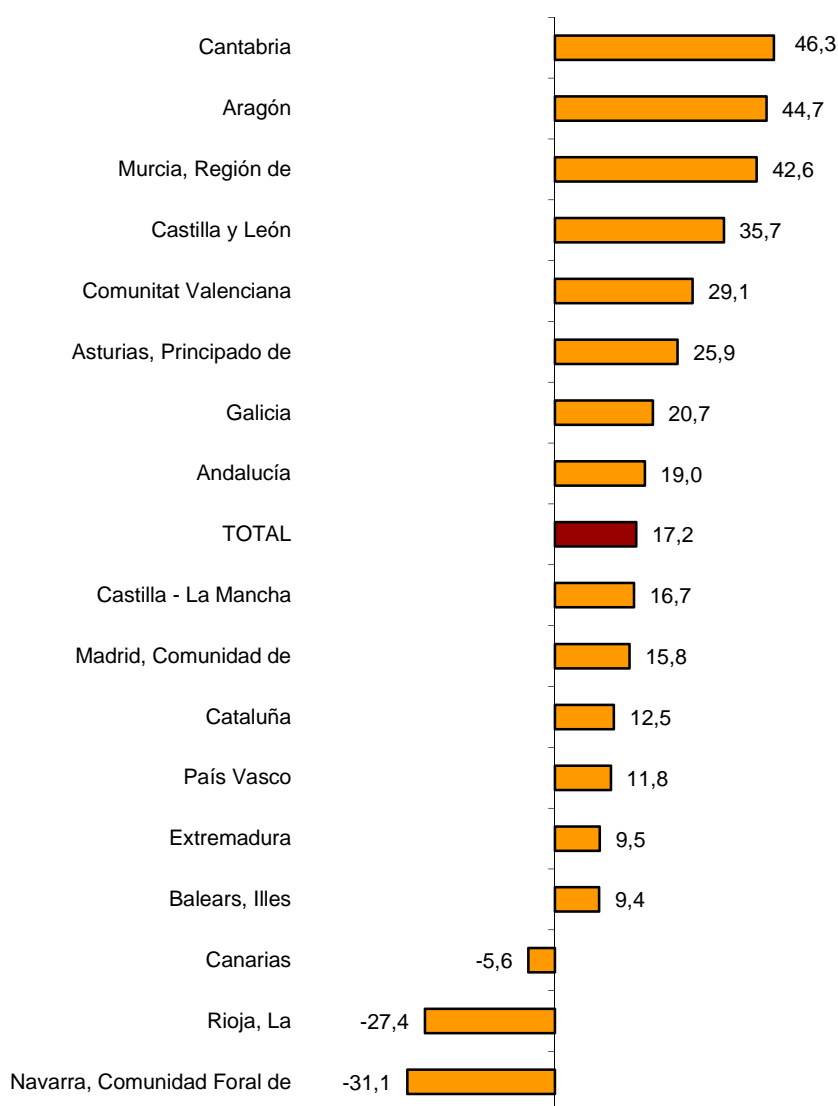
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Mayo 2014

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	17.963	17,2	-3,4	1.781.291	15,8	-0,9
Andalucía	3.284	19,0	-17,7	277.661	13,1	-14,0
Aragón	625	44,7	-3,4	56.544	40,3	-0,6
Asturias, Principado de	369	25,9	17,9	34.190	38,4	10,3
Baleares, Illes	549	9,4	-5,8	60.098	-7,3	-9,0
Canarias	748	-5,6	8,1	52.499	3,5	2,6
Cantabria	196	46,3	9,5	18.841	57,5	20,0
Castilla y León	867	35,7	13,2	72.341	35,1	12,0
Castilla - La Mancha	622	16,7	-13,2	45.569	17,6	-25,8
Cataluña	2.800	12,5	1,0	315.590	4,3	0,6
Comunitat Valenciana	2.204	29,1	23,6	171.259	32,7	29,3
Extremadura	323	9,5	13,7	22.291	10,4	19,5
Galicia	677	20,7	-14,9	57.198	8,9	-27,4
Madrid, Comunidad de	2.731	15,8	-8,4	399.876	24,8	7,1
Murcia, Región de	549	42,6	5,0	40.409	54,3	9,3
Navarra, Comunidad Foral de	261	-31,1	-3,3	24.072	-37,6	-4,7
País Vasco	974	11,8	-13,3	110.868	9,8	-16,1
Rioja, La	106	-27,4	-29,3	8.405	-29,6	-30,9
Ceuta	65	306,3	828,6	11.999	440,3	2.338,8
Melilla	13	-60,6	-53,6	1.581	-58,3	-62,6

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son Cantabria (46,3%), Aragón (44,7%) y Región de Murcia (42,6%).

Por su parte, las únicas que presentan descensos en las tasas de variación mensuales son Comunidad Foral de Navarra (-31,1%), La Rioja (-27,4%) y Canarias (-5,6%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Mayo 2014



Estadística de Hipotecas Mayo 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	28.016	3.285.556	1.553	190.504	26.463	3.095.052
Andalucía	4.939	462.436	346	49.081	4.593	413.355
Aragón	960	103.783	56	5.421	904	98.362
Asturias, Principado de	794	156.871	34	2.690	760	154.181
Balears, Illes	881	113.431	73	15.924	808	97.507
Canarias	1.139	84.608	27	2.690	1.112	81.918
Cantabria	271	24.599	7	977	264	23.622
Castilla y León	1.395	120.841	129	13.387	1.266	107.454
Castilla - La Mancha	1.125	99.658	247	17.272	878	82.386
Cataluña	4.008	649.085	115	14.494	3.893	634.591
Comunitat Valenciana	3.416	302.830	186	18.048	3.230	284.782
Extremadura	579	49.896	101	9.822	478	40.074
Galicia	1.126	93.086	66	3.817	1.060	89.269
Madrid, Comunidad de	4.165	666.523	9	6.753	4.156	659.770
Murcia, Región de	1.029	85.394	99	25.385	930	60.009
Navarra, Comunidad Foral de	376	39.747	20	1.282	356	38.465
País Vasco	1.501	187.951	34	3.347	1.467	184.604
Rioja, La	170	15.550	4	114	166	15.436
Ceuta	125	27.587	0	0	125	27.587
Melilla	17	1.680	0	0	17	1.680

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	26.463	3.095.052	17.963	1.781.291	604	178.261	7.896	1.135.500
Andalucía	4.593	413.355	3.284	277.661	149	34.039	1.160	101.655
Aragón	904	98.362	625	56.544	29	29.296	250	12.522
Asturias, Principado de	760	154.181	369	34.190	4	376	387	119.615
Balears, Illes	808	97.507	549	60.098	18	2.935	241	34.474
Canarias	1.112	81.918	748	52.499	21	2.199	343	27.220
Cantabria	264	23.622	196	18.841	1	111	67	4.670
Castilla y León	1.266	107.454	867	72.341	29	2.846	370	32.267
Castilla - La Mancha	878	82.386	622	45.569	58	5.078	198	31.739
Cataluña	3.893	634.591	2.800	315.590	93	22.771	1.000	296.230
Comunitat Valenciana	3.230	284.782	2.204	171.259	64	11.190	962	102.333
Extremadura	478	40.074	323	22.291	42	9.741	113	8.042
Galicia	1.060	89.269	677	57.198	4	570	379	31.501
Madrid, Comunidad de	4.156	659.770	2.731	399.876	40	34.490	1.385	225.404
Murcia, Región de	930	60.009	549	40.409	27	4.679	354	14.921
Navarra, Comunidad Foral de	356	38.465	261	24.072	3	688	92	13.705
País Vasco	1.467	184.604	974	110.868	17	15.568	476	58.168
Rioja, La	166	15.436	106	8.405	5	1.684	55	5.347
Ceuta	125	27.587	65	11.999	0	0	60	15.588
Melilla	17	1.680	13	1.581	0	0	4	99

Mayo 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	1.553	190.504	862	124.827	691	65.677
Andalucía	346	49.081	193	30.133	153	18.948
Aragón	56	5.421	27	3.128	29	2.293
Asturias, Principado de	34	2.690	14	1.461	20	1.229
Baleares, Illes	73	15.924	57	12.529	16	3.395
Canarias	27	2.690	11	737	16	1.953
Cantabria	7	977	3	296	4	681
Castilla y León	129	13.387	70	8.222	59	5.165
Castilla - La Mancha	247	17.272	97	11.229	150	6.043
Cataluña	115	14.494	69	10.465	46	4.029
Comunitat Valenciana	186	18.048	79	8.469	107	9.579
Extremadura	101	9.822	93	8.732	8	1.090
Galicia	66	3.817	57	3.171	9	646
Madrid, Comunidad de	9	6.753	2	1.458	7	5.295
Murcia, Región de	99	25.385	53	21.131	46	4.254
Navarra, Comunidad Foral de	20	1.282	6	978	14	304
País Vasco	34	3.347	27	2.574	7	773
Rioja, La	4	114	4	114	0	0
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	26.463	3.095.052	22.310	2.492.310	4.153	602.742
Andalucía	4.593	413.355	3.810	349.425	783	63.930
Aragón	904	98.362	742	70.482	162	27.880
Asturias, Principado de	760	154.181	587	139.787	173	14.394
Baleares, Illes	808	97.507	703	86.726	105	10.781
Canarias	1.112	81.918	939	70.064	173	11.854
Cantabria	264	23.622	221	19.110	43	4.512
Castilla y León	1.266	107.454	1.006	88.708	260	18.746
Castilla - La Mancha	878	82.386	678	52.882	200	29.504
Cataluña	3.893	634.591	3.352	387.298	541	247.293
Comunitat Valenciana	3.230	284.782	2.652	236.292	578	48.490
Extremadura	478	40.074	434	37.806	44	2.268
Galicia	1.060	89.269	994	82.424	66	6.845
Madrid, Comunidad de	4.156	659.770	3.815	625.829	341	33.941
Murcia, Región de	930	60.009	710	41.966	220	18.043
Navarra, Comunidad Foral de	356	38.465	217	24.339	139	14.126
País Vasco	1.467	184.604	1.185	139.107	282	45.497
Rioja, La	166	15.436	124	10.958	42	4.478
Ceuta	125	27.587	125	27.587	0	0
Melilla	17	1.680	16	1.520	1	160

Mayo 2014. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.522	1.676	23.405	1.042	11.399
Andalucía	6.929	381	4.320	277	1.951
Aragón	1.760	120	719	20	901
Asturias, Principado de	854	44	473	9	328
Balears, Illes	984	59	647	26	252
Canarias	1.934	47	1.217	21	649
Cantabria	413	12	231	18	152
Castilla y León	2.077	129	1.226	65	657
Castilla - La Mancha	1.980	93	1.271	80	536
Cataluña	4.582	70	3.058	117	1.337
Comunitat Valenciana	5.658	274	3.825	89	1.470
Extremadura	654	61	368	21	204
Galicia	1.593	118	962	93	420
Madrid, Comunidad de	4.805	90	2.956	121	1.638
Murcia, Región de	1.518	103	986	38	391
Navarra, Comunidad Foral de	415	25	285	18	87
País Vasco	981	23	628	20	310
Rioja, La	320	27	185	9	99
Ceuta	35	0	24	0	11
Melilla	30	0	24	0	6

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	32.031	5.491	1.177	499	30.854	4.992
Andalucía	5.903	1.026	242	139	5.661	887
Aragón	1.188	572	93	27	1.095	545
Asturias, Principado de	647	207	22	22	625	185
Balears, Illes	830	154	44	15	786	139
Canarias	1.786	148	41	6	1.745	142
Cantabria	345	68	9	3	336	65
Castilla y León	1.741	336	108	21	1.633	315
Castilla - La Mancha	1.803	177	64	29	1.739	148
Cataluña	4.033	549	39	31	3.994	518
Comunitat Valenciana	4.955	703	169	105	4.786	598
Extremadura	621	33	56	5	565	28
Galicia	1.454	139	103	15	1.351	124
Madrid, Comunidad de	4.159	646	54	36	4.105	610
Murcia, Región de	1.317	201	91	12	1.226	189
Navarra, Comunidad Foral de	242	173	6	19	236	154
País Vasco	715	266	16	7	699	259
Rioja, La	236	84	20	7	216	77
Ceuta	34	1	0	0	34	1
Melilla	22	8	0	0	22	8

Mayo 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	19.942	15.874	1.162	2.906	1.109	18.833	12.120
Andalucía	4.573	3.425	470	678	206	4.367	2.732
Aragón	571	525	14	32	26	545	314
Asturias, Principado de	378	293	77	8	13	365	182
Baleares, Illes	548	546	1	1	29	519	347
Canarias	910	369	18	523	19	891	728
Cantabria	99	83	0	16	2	97	73
Castilla y León	1.356	1.184	25	147	223	1.133	514
Castilla - La Mancha	1.108	972	17	119	300	808	487
Cataluña	2.613	2.113	85	415	26	2.587	1.940
Comunitat Valenciana	3.022	2.230	251	541	102	2.920	2.020
Extremadura	306	287	2	17	28	278	131
Galicia	669	541	12	116	14	655	283
Madrid, Comunidad de	2.419	2.185	111	123	36	2.383	1.508
Murcia, Región de	824	671	11	142	78	746	548
Navarra, Comunidad Foral de	81	47	34	0	0	81	54
País Vasco	329	268	34	27	6	323	186
Rioja, La	127	127	0	0	1	126	66
Ceuta	7	7	0	0	0	7	5
Melilla	2	1	0	1	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