

28 de julio de 2016

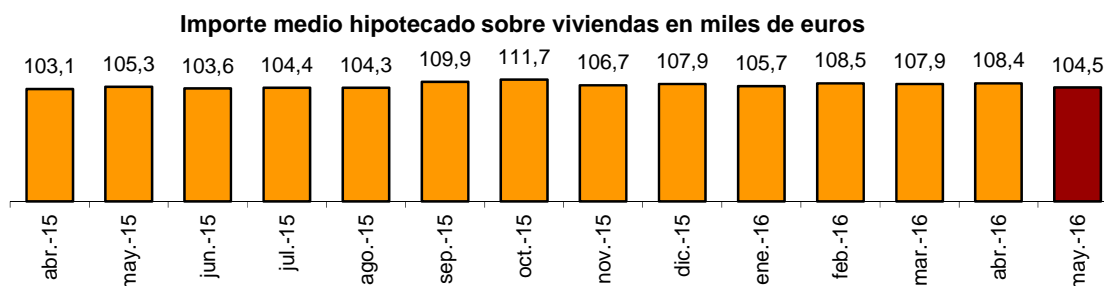
Estadística de Hipotecas (H) Mayo 2016. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en mayo es de 26.579, un 34,1% más que en el mismo mes de 2015

El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 0,8% en tasa anual y se sitúa en 104.480 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en mayo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 126.394 euros, un 2,6% inferior al del mismo mes de 2015.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 26.579, un 34,1% más que en mayo de 2015. El importe medio es de 104.480 euros, con una disminución del 0,8%.



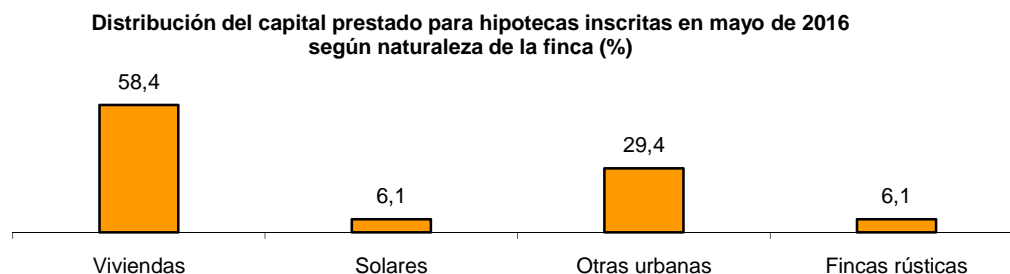
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.465,8 millones de euros, un 22,2% más que en mayo de 2015. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.777,0 millones, con un aumento anual del 33,1%.

Hipotecas constituidas. Mayo 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	37.629	13,2	26,3	12,6
Capital prestado (miles de euros)	4.756.081	-0,8	23,0	21,2
Importe medio (euros)	126.394	-12,4	-2,6	7,7
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.594	21,4	-0,7	-7,2
Capital prestado (miles de euros)	290.292	29,3	37,8	3,7
Importe medio (euros)	182.115	6,5	38,7	11,8
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	36.035	12,9	27,8	13,7
Capital prestado (miles de euros)	4.465.789	-2,3	22,2	22,4
Importe medio (euros)	123.929	-13,5	-4,4	7,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	26.579	12,6	34,1	19,7
Capital prestado (miles de euros)	2.776.965	8,6	33,1	21,4
Importe medio (euros)	104.480	-3,6	-0,8	1,4

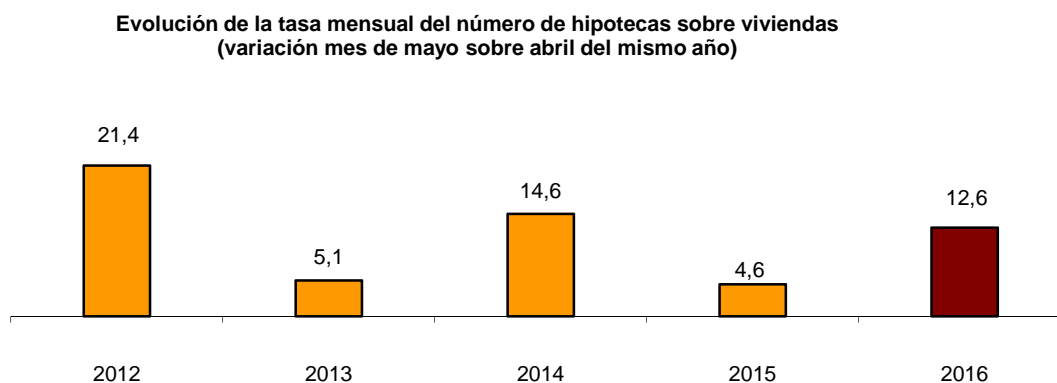
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 58,4% del capital total prestado en el mes de mayo.

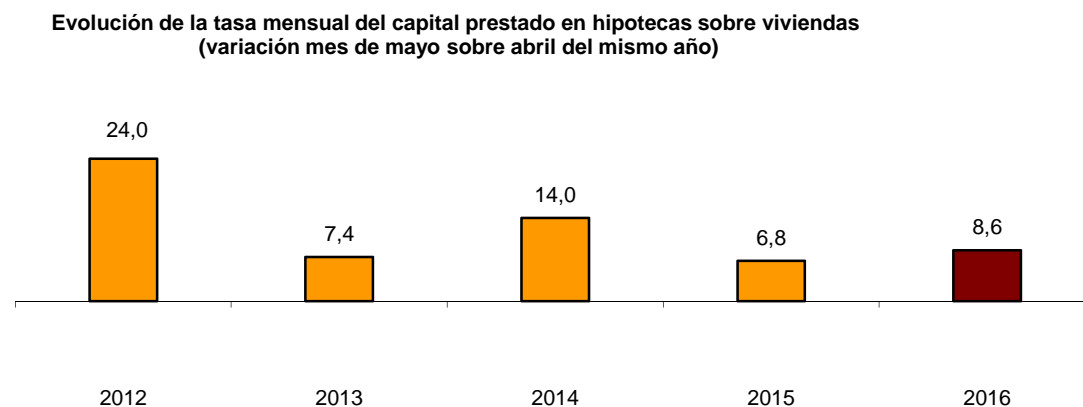


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2016 la tasa mensual es del 12,6%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2016 es del 8,6%.



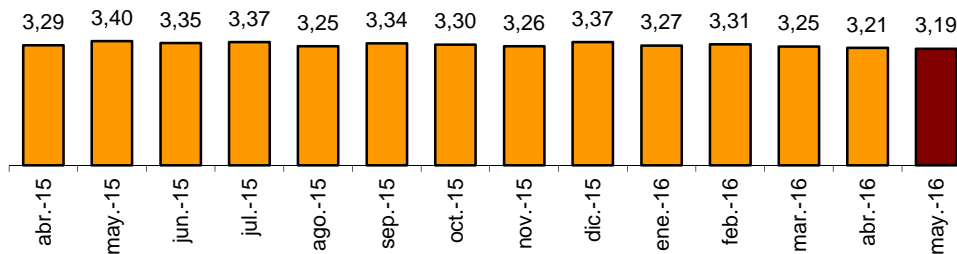
Tipo de interés de las hipotecas

El 80,4% de las hipotecas constituidas en mayo utiliza un tipo de interés variable, frente al 19,6% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 93,8% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,21%, mientras que el plazo medio es de 22 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,19%, un 6,1% inferior al registrado en mayo 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 mayo es de 14.573, un 5,1% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones aumenta un 5,3%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 11.908 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 1,1% respecto a mayo de 2015. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 33,6%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 46,6%.

Hipotecas con cambios registrales. Mayo 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	14.573	21,9	-5,1	-18,7
Novaciones	11.908	22,1	-1,1	-17,8
Subrogaciones deudor	852	57,2	46,6	17,6
Subrogaciones acreedor	1.813	9,3	-33,6	-29,9

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 14.573 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 43,8% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 6,9% al 5,1% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 91,8% al 93,5%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,8%), como después (83,9%).

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

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Mayo 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	6.386	100,0		6.386	100,0	
Fijo	438	6,9	4,9	324	5,1	3,8
Variable	5.862	91,8	4,3	5.975	93,5	2,8
-Euribor	4.842	75,8	4,2	5.361	83,9	2,7
Sin interés	86	1,3		87	1,4	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo son Andalucía (4.916), Cataluña (4.495) y Comunidad de Madrid (4.366).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Illes Balears (66,9%), País Vasco (51,6%) y Castilla-La Mancha (47,7%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (620,8 millones de euros), Cataluña (505,1 millones) y Andalucía (466,1 millones).

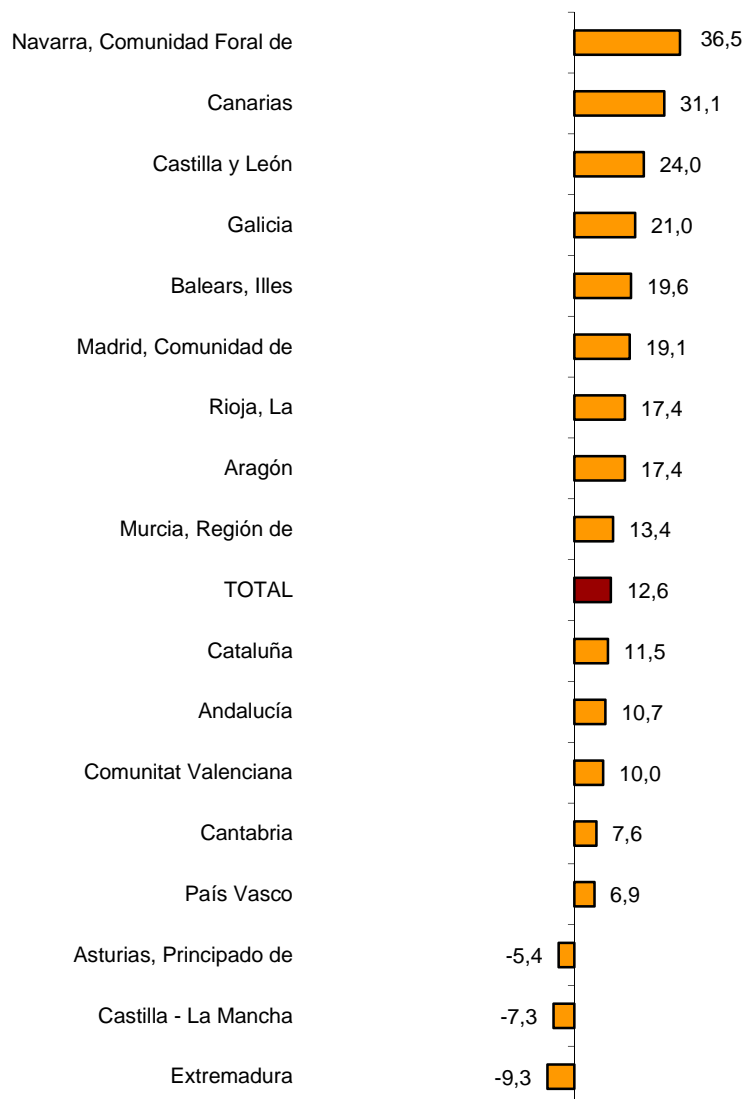
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Mayo 2016

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	26.579	12,6	34,1	2.776.965	8,6	33,1
Andalucía	4.916	10,7	31,5	466.094	13,5	42,9
Aragón	822	17,4	27,0	76.431	25,4	22,4
Asturias, Principado de	453	-5,4	23,4	37.299	-13,2	26,3
Balears, Illes	928	19,6	66,9	125.294	22,6	78,2
Canarias	1.017	31,1	30,7	79.914	19,0	19,7
Cantabria	282	7,6	31,8	30.915	6,9	45,0
Castilla y León	1.123	24,0	27,9	102.995	31,9	39,9
Castilla - La Mancha	929	-7,3	47,7	70.660	-19,2	51,6
Cataluña	4.495	11,5	45,7	505.118	3,2	36,8
Comunitat Valenciana	2.769	10,0	28,1	220.345	7,1	31,9
Extremadura	458	-9,3	38,8	33.397	-11,0	51,8
Galicia	1.020	21,0	25,2	84.253	13,6	18,8
Madrid, Comunidad de	4.366	19,1	25,8	620.784	7,9	16,6
Murcia, Región de	797	13,4	29,8	61.066	16,1	20,0
Navarra, Comunidad Foral de	475	36,5	38,1	44.527	22,9	33,3
País Vasco	1.475	6,9	51,6	194.299	6,2	58,5
Rioja, La	202	17,4	32,9	16.202	20,3	24,2

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad Foral de Navarra (36,5%), Canarias (31,1%) y Castilla y León (24,0%).

Por su parte, las únicas que presentan tasas negativas son Extremadura (-9,3%), Castilla-La Mancha (-7,3%) y Principado de Asturias (-5,4%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Mayo 2016



Estadística de Hipotecas Mayo 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	37.629	4.756.081	1.594	290.292	36.035	4.465.789
Andalucía	6.921	770.431	380	80.578	6.541	689.853
Aragón	1.089	128.105	50	6.186	1.039	121.919
Asturias, Principado de	684	80.886	26	2.792	658	78.094
Balears, Illes	1.332	217.904	80	20.113	1.252	197.791
Canarias	1.492	155.913	48	4.211	1.444	151.702
Cantabria	408	47.759	6	736	402	47.023
Castilla y León	1.765	193.471	140	12.880	1.625	180.591
Castilla - La Mancha	1.413	118.994	127	17.601	1.286	101.393
Cataluña	5.902	862.167	140	28.438	5.762	833.729
Comunitat Valenciana	3.942	344.913	273	38.112	3.669	306.801
Extremadura	698	71.073	86	13.098	612	57.975
Galicia	1.536	137.747	74	6.875	1.462	130.872
Madrid, Comunidad de	5.877	1.038.950	15	4.520	5.862	1.034.430
Murcia, Región de	1.164	141.586	100	42.198	1.064	99.388
Navarra, Comunidad Foral de	893	83.432	10	3.085	883	80.347
País Vasco	2.098	300.509	18	3.010	2.080	297.499
Rioja, La	336	53.019	21	5.859	315	47.160
Ceuta	39	4.443	0	0	39	4.443
Melilla	40	4.779	0	0	40	4.779

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	36.035	4.465.789	26.579	2.776.965	606	292.184	8.850	1.396.640
Andalucía	6.541	689.853	4.916	466.094	160	30.009	1.465	193.750
Aragón	1.039	121.919	822	76.431	11	27.559	206	17.929
Asturias, Principado de	658	78.094	453	37.299	16	5.106	189	35.689
Balears, Illes	1.252	197.791	928	125.294	20	5.000	304	67.497
Canarias	1.444	151.702	1.017	79.914	47	12.069	380	59.719
Cantabria	402	47.023	282	30.915	9	6.910	111	9.198
Castilla y León	1.625	180.591	1.123	102.995	43	15.206	459	62.390
Castilla - La Mancha	1.286	101.393	929	70.660	38	6.449	319	24.284
Cataluña	5.762	833.729	4.495	505.118	77	37.946	1.190	290.665
Comunitat Valenciana	3.669	306.801	2.769	220.345	33	7.659	867	78.797
Extremadura	612	57.975	458	33.397	29	3.027	125	21.551
Galicia	1.462	130.872	1.020	84.253	12	3.454	430	43.165
Madrid, Comunidad de	5.862	1.034.430	4.366	620.784	54	68.744	1.442	344.902
Murcia, Región de	1.064	99.388	797	61.066	21	3.909	246	34.413
Navarra, Comunidad Foral de	883	80.347	475	44.527	8	6.001	400	29.819
País Vasco	2.080	297.499	1.475	194.299	21	28.308	584	74.892
Rioja, La	315	47.160	202	16.202	6	24.803	107	6.155
Ceuta	39	4.443	25	3.539	0	0	14	904
Melilla	40	4.779	27	3.833	1	25	12	921

Mayo 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	1.594	290.292	1.109	234.707	485	55.585
Andalucía	380	80.578	280	70.795	100	9.783
Aragón	50	6.186	17	3.521	33	2.665
Asturias, Principado de	26	2.792	14	1.699	12	1.093
Baleares, Illes	80	20.113	73	18.786	7	1.327
Canarias	48	4.211	35	3.311	13	900
Cantabria	6	736	6	736	0	0
Castilla y León	140	12.880	70	8.227	70	4.653
Castilla - La Mancha	127	17.601	78	8.487	49	9.114
Cataluña	140	28.438	122	25.678	18	2.760
Comunitat Valenciana	273	38.112	186	33.194	87	4.918
Extremadura	86	13.098	59	10.858	27	2.240
Galicia	74	6.875	43	4.673	31	2.202
Madrid, Comunidad de	15	4.520	13	4.245	2	275
Murcia, Región de	100	42.198	85	35.272	15	6.926
Navarra, Comunidad Foral de	10	3.085	6	1.772	4	1.313
País Vasco	18	3.010	9	1.303	9	1.707
Rioja, La	21	5.859	13	2.150	8	3.709
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	36.035	4.465.789	31.883	4.024.494	4.152	441.295
Andalucía	6.541	689.853	5.913	613.064	628	76.789
Aragón	1.039	121.919	903	108.724	136	13.195
Asturias, Principado de	658	78.094	498	65.920	160	12.174
Baleares, Illes	1.252	197.791	1.180	187.605	72	10.186
Canarias	1.444	151.702	1.293	140.963	151	10.739
Cantabria	402	47.023	368	44.142	34	2.881
Castilla y León	1.625	180.591	1.404	151.497	221	29.094
Castilla - La Mancha	1.286	101.393	1.026	79.336	260	22.057
Cataluña	5.762	833.729	5.277	759.404	485	74.325
Comunitat Valenciana	3.669	306.801	3.330	277.796	339	29.005
Extremadura	612	57.975	551	55.076	61	2.899
Galicia	1.462	130.872	1.413	126.778	49	4.094
Madrid, Comunidad de	5.862	1.034.430	5.538	979.897	324	54.533
Murcia, Región de	1.064	99.388	915	88.629	149	10.759
Navarra, Comunidad Foral de	883	80.347	308	55.080	575	25.267
País Vasco	2.080	297.499	1.638	238.215	442	59.284
Rioja, La	315	47.160	254	43.703	61	3.457
Ceuta	39	4.443	36	4.094	3	349
Melilla	40	4.779	38	4.571	2	208

Mayo 2016. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	45.039	2.147	29.129	1.095	12.668
Andalucía	9.459	532	6.058	263	2.606
Aragón	1.083	50	641	11	381
Asturias, Principado de	601	18	408	3	172
Balears, Illes	1.866	80	1.113	31	642
Canarias	2.187	58	1.512	32	585
Cantabria	647	26	263	11	347
Castilla y León	2.367	368	1.224	62	713
Castilla - La Mancha	1.875	184	1.107	120	464
Cataluña	6.111	90	4.317	124	1.580
Comunitat Valenciana	6.466	382	4.087	121	1.876
Extremadura	958	110	584	64	200
Galicia	1.729	75	1.031	19	604
Madrid, Comunidad de	5.337	23	3.935	94	1.285
Murcia, Región de	1.779	104	1.134	59	482
Navarra, Comunidad Foral de	440	14	283	37	106
País Vasco	1.493	21	992	37	443
Rioja, La	563	12	374	7	170
Ceuta	41	0	35	0	6
Melilla	37	0	31	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	38.482	6.557	1.616	531	36.866	6.026
Andalucía	7.815	1.644	384	148	7.431	1.496
Aragón	800	283	39	11	761	272
Asturias, Principado de	472	129	11	7	461	122
Balears, Illes	1.666	200	52	28	1.614	172
Canarias	1.975	212	51	7	1.924	205
Cantabria	611	36	24	2	587	34
Castilla y León	2.013	354	305	63	1.708	291
Castilla - La Mancha	1.631	244	98	86	1.533	158
Cataluña	5.273	838	57	33	5.216	805
Comunitat Valenciana	5.452	1.014	296	86	5.156	928
Extremadura	879	79	97	13	782	66
Galicia	1.581	148	68	7	1.513	141
Madrid, Comunidad de	4.825	512	21	2	4.804	510
Murcia, Región de	1.620	159	84	20	1.536	139
Navarra, Comunidad Foral de	300	140	4	10	296	130
País Vasco	1.092	401	15	6	1.077	395
Rioja, La	403	160	10	2	393	158
Ceuta	39	2	0	0	39	2
Melilla	35	2	0	0	35	2

Mayo 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	14.573	11.908	852	1.813	508	14.065	9.096
Andalucía	3.742	3.287	137	318	144	3.598	2.652
Aragón	672	639	2	31	13	659	285
Asturias, Principado de	145	126	9	10	17	128	81
Balears, Illes	289	270	5	14	20	269	193
Canarias	432	222	17	193	8	424	250
Cantabria	76	60	0	16	3	73	49
Castilla y León	553	440	19	94	52	501	246
Castilla - La Mancha	347	288	14	45	11	336	224
Cataluña	2.215	1.781	67	367	45	2.170	1.770
Comunitat Valenciana	2.673	1.970	431	272	106	2.567	1.346
Extremadura	130	108	2	20	5	125	93
Galicia	530	342	14	174	31	499	277
Madrid, Comunidad de	1.541	1.320	75	146	3	1.538	1.053
Murcia, Región de	833	749	30	54	30	803	375
Navarra, Comunidad Foral de	83	81	0	2	1	82	39
País Vasco	233	162	25	46	16	217	114
Rioja, La	64	55	1	8	3	61	37
Ceuta	8	8	0	0	0	8	6
Melilla	7	0	4	3	0	7	6

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