

26 de julio de 2019

Estadística de Hipotecas (H) Mayo 2019. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 34.883, un 11,2% más en tasa anual

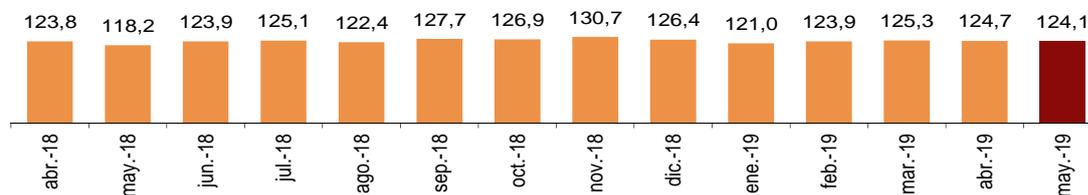
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,0% y se sitúa en 124.131 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 34.883, un 11,2% más que en mayo de 2018. El importe medio es de 124.131 euros, con un aumento del 5,0%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en mayo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 145.879 euros, un 5,4% 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 6.776,9 millones de euros, un 18,8% más que en mayo de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.330,1 millones, con un aumento anual del 16,8%.

Hipotecas constituidas

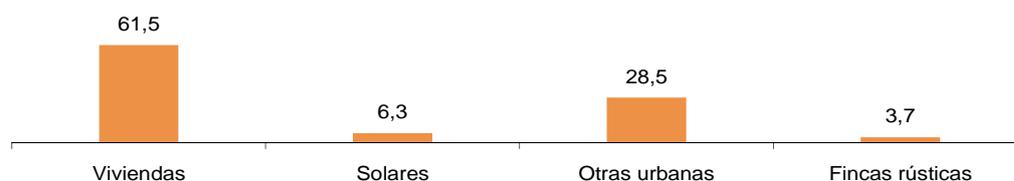
Mayo 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	48.241	24,6	12,6	9,6
Capital prestado (miles de euros)	7.037.356	27,6	18,8	17,0
Importe medio (euros)	145.879	2,4	5,4	6,7
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.545	22,4	-17,8	-8,7
Capital prestado (miles de euros)	260.427	37,5	18,0	13,4
Importe medio (euros)	168.561	12,3	43,5	24,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	46.696	24,7	14,0	10,3
Capital prestado (miles de euros)	6.776.929	27,3	18,8	17,1
Importe medio (euros)	145.129	2,1	4,2	6,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	34.883	20,2	11,2	11,7
Capital prestado (miles de euros)	4.330.075	19,6	16,8	14,2
Importe medio (euros)	124.131	-0,4	5,0	2,2

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 61,5% del capital total prestado en el mes de mayo.

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

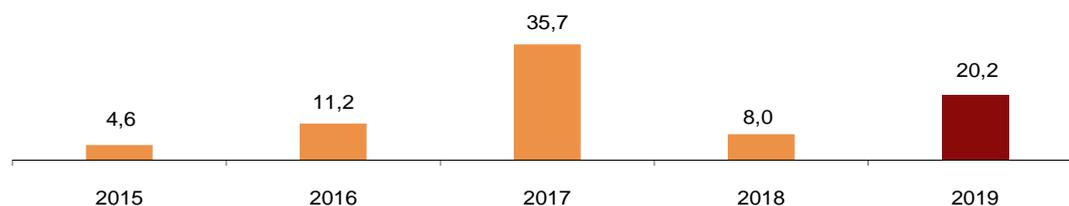


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 mayo y abril en los cinco últimos años. En 2019 la tasa mensual es del 20,2%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

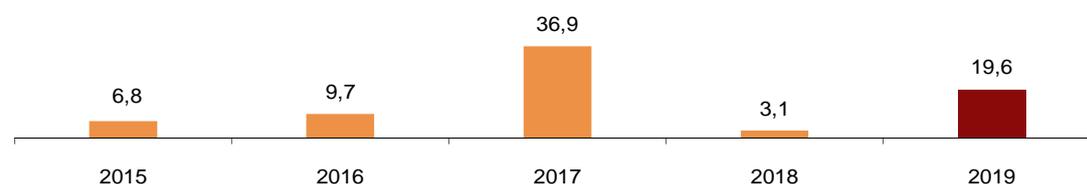
Variación mes de mayo sobre abril del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del 19,6%.

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

Variación mes de mayo sobre abril del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en mayo, el tipo de interés medio al inicio es del 2,54% (un 2,5% inferior al de mayo de 2018) y el plazo medio de 23 años. El 60,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 39,4% a tipo fijo.

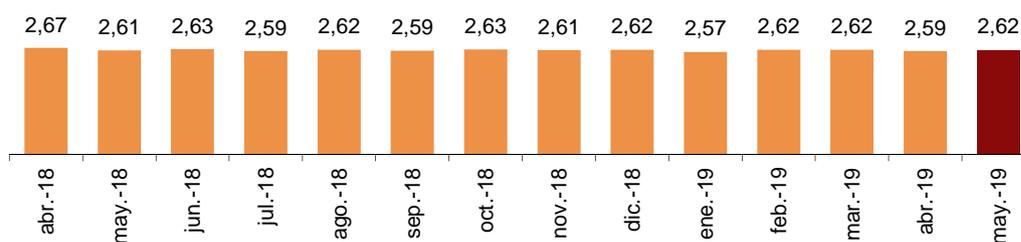
El tipo de interés medio al inicio es del 2,20% para las hipotecas a tipo variable (un 7,3% menor que en mayo de 2018) y del 3,25% para las de tipo fijo (un 4,0% más alto).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,62% (un 0,6% superior al de mayo de 2018) y el plazo medio de 24 años. El 57,4% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 42,6% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 12,6% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,34% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 1,2%) y del 3,10% para las de tipo fijo (un 1,8% mayor).

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 6.210, un 9,4% menos que en mayo de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 5.353 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 1,5%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 32,3% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) disminuye un 54,0%.

Hipotecas con cambios registrales

Mayo 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.210	29,0	-9,4	-10,0
Novaciones	5.353	36,1	-1,5	-11,6
Subrogaciones deudor	217	6,4	-54,0	-22,3
Subrogaciones acreedor	640	-5,6	-32,3	3,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 6.210 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 35,2% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 9,8% al 18,4%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 89,3% al 80,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (77,6%), como después (74,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo se reduce 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

Mayo 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	2.185	100,0		2.185	100,0	
Fijo	215	9,8	3,7	402	18,4	2,5
Variable	1.951	89,3	3,7	1.763	80,7	2,8
- Euribor	1.695	77,6	3,6	1.634	74,8	2,7
Sin interés	19	0,9		20	0,9	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo son Andalucía (6.572), Cataluña (6.042) y Comunidad de Madrid (5.816).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.005,5 millones de euros), Cataluña (896,9 millones) y Andalucía (732,8 millones).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Extremadura (41,9%), Castilla y León (40,4%) y Cataluña (28,4%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Mayo 2019

	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	34.883	20,2	11,2	4.330.075	19,6	16,8
Andalucía	6.572	8,4	12,3	732.772	8,4	19,3
Aragón	902	10,8	6,9	89.482	7,0	14,5
Asturias, Principado de	669	20,3	26,9	65.967	28,6	27,4
Balears, Illes	1.248	45,6	29,5	180.459	53,2	9,6
Canarias	1.259	23,1	-37,2	113.517	12,8	-10,7
Cantabria	380	31,0	16,6	35.829	23,0	20,0
Castilla y León	1.566	52,2	40,2	138.819	30,7	40,4
Castilla - La Mancha	1.323	19,1	13,9	114.912	24,3	13,6
Cataluña	6.042	30,3	23,0	896.860	36,5	28,4
Comunitat Valenciana	3.992	27,2	10,7	403.477	42,5	26,8
Extremadura	678	56,2	29,1	56.032	68,5	41,9
Galicia	1.089	16,8	4,5	111.618	22,7	8,1
Madrid, Comunidad de	5.816	8,1	10,1	1.005.540	4,4	11,6
Murcia, Región de	846	47,9	21,6	68.581	48,5	12,5
Navarra, Comunidad Foral de	401	-21,4	-11,3	44.421	-22,0	-10,4
País Vasco	1.797	25,8	0,9	242.041	16,3	-1,3
Rioja, La	211	10,5	5,5	17.306	15,1	4,9

Las comunidades con las mayores tasas anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Castilla y León (40,2%), Illes Balears (29,5%) y Extremadura (29,1%).

Por su parte, las comunidades con las menores tasas de variación anual son Canarias (-37,2%), Comunidad Foral de Navarra (-11,3%) y País Vasco (0,9%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas Mayo 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 mayo 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 Mayo 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	48.241	7.037.356	1.545	260.427	46.696	6.776.929
Andalucía	9.285	1.190.772	355	77.248	8.930	1.113.524
Aragón	1.305	166.506	101	16.689	1.204	149.817
Asturias, Principado de	1.014	103.569	87	12.619	927	90.950
Balears, Illes	1.731	309.788	46	15.768	1.685	294.020
Canarias	1.734	213.540	41	4.568	1.693	208.972
Cantabria	552	73.658	10	1.288	542	72.370
Castilla y León	2.618	247.462	117	12.073	2.501	235.389
Castilla - La Mancha	1.974	171.937	210	18.317	1.764	153.620
Cataluña	7.704	1.347.118	74	13.911	7.630	1.333.207
Comunitat Valenciana	5.533	696.947	207	21.407	5.326	675.540
Extremadura	1.022	93.129	101	20.498	921	72.631
Galicia	1.702	178.715	50	9.441	1.652	169.274
Madrid, Comunidad de	7.416	1.595.694	7	1.242	7.409	1.594.452
Murcia, Región de	1.190	150.254	79	26.559	1.111	123.695
Navarra, Comunidad Foral de	532	58.695	23	1.741	509	56.954
País Vasco	2.457	402.096	31	5.416	2.426	396.680
Rioja, La	358	23.764	6	1.642	352	22.122
Ceuta	60	7.247	0	0	60	7.247
Melilla	54	6.465	0	0	54	6.465

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	46.696	6.776.929	34.883	4.330.075	811	439.093	11.002	2.007.761
Andalucía	8.930	1.113.524	6.572	732.772	169	85.665	2.189	295.087
Aragón	1.204	149.817	902	89.482	13	22.433	289	37.902
Asturias, Principado de	927	90.950	669	65.967	4	2.002	254	22.981
Balears, Illes	1.685	294.020	1.248	180.459	11	4.589	426	108.972
Canarias	1.693	208.972	1.259	113.517	12	4.710	422	90.745
Cantabria	542	72.370	380	35.829	3	1.663	159	34.878
Castilla y León	2.501	235.389	1.566	138.819	277	31.590	658	64.980
Castilla - La Mancha	1.764	153.620	1.323	114.912	34	10.747	407	27.961
Cataluña	7.630	1.333.207	6.042	896.860	60	64.329	1.528	372.018
Comunitat Valenciana	5.326	675.540	3.992	403.477	35	9.592	1.299	262.471
Extremadura	921	72.631	678	56.032	27	3.873	216	12.726
Galicia	1.652	169.274	1.089	111.618	20	1.203	543	56.453
Madrid, Comunidad de	7.409	1.594.452	5.816	1.005.540	87	143.390	1.506	445.522
Murcia, Región de	1.111	123.695	846	68.581	19	2.847	246	52.267
Navarra, Comunidad Foral de	509	56.954	401	44.421	12	2.958	96	9.575
País Vasco	2.426	396.680	1.797	242.041	22	46.144	607	108.495
Rioja, La	352	22.122	211	17.306	6	1.358	135	3.458
Ceuta	60	7.247	50	6.695	0	0	10	552
Melilla	54	6.465	42	5.747	0	0	12	718

Mayo 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	1.545	260.427	1.130	193.533	415	66.894
Andalucía	355	77.248	239	56.023	116	21.225
Aragón	101	16.689	74	14.408	27	2.281
Asturias, Principado de	87	12.619	53	9.866	34	2.753
Baleares, Illes	46	15.768	40	14.311	6	1.457
Canarias	41	4.568	37	3.856	4	712
Cantabria	10	1.288	9	1.233	1	55
Castilla y León	117	12.073	42	6.184	75	5.889
Castilla - La Mancha	210	18.317	177	14.553	33	3.764
Cataluña	74	13.911	58	10.547	16	3.364
Comunitat Valenciana	207	21.407	188	18.757	19	2.650
Extremadura	101	20.498	86	13.147	15	7.351
Galicia	50	9.441	35	6.606	15	2.835
Madrid, Comunidad de	7	1.242	7	1.242	0	0
Murcia, Región de	79	26.559	55	19.059	24	7.500
Navarra, Comunidad Foral de	23	1.741	10	593	13	1.148
País Vasco	31	5.416	17	2.326	14	3.090
Rioja, La	6	1.642	3	822	3	820
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	46.696	6.776.929	41.541	6.130.543	5.155	646.386
Andalucía	8.930	1.113.524	8.016	1.018.879	914	94.645
Aragón	1.204	149.817	1.048	113.982	156	35.835
Asturias, Principado de	927	90.950	611	66.816	316	24.134
Baleares, Illes	1.685	294.020	1.412	269.427	273	24.593
Canarias	1.693	208.972	1.569	196.447	124	12.525
Cantabria	542	72.370	510	67.925	32	4.445
Castilla y León	2.501	235.389	2.092	203.347	409	32.042
Castilla - La Mancha	1.764	153.620	1.499	132.690	265	20.930
Cataluña	7.630	1.333.207	7.111	1.249.387	519	83.820
Comunitat Valenciana	5.326	675.540	4.722	613.465	604	62.075
Extremadura	921	72.631	859	68.682	62	3.949
Galicia	1.652	169.274	1.539	158.932	113	10.342
Madrid, Comunidad de	7.409	1.594.452	7.162	1.501.283	247	93.169
Murcia, Región de	1.111	123.695	979	105.710	132	17.985
Navarra, Comunidad Foral de	509	56.954	281	30.223	228	26.731
País Vasco	2.426	396.680	1.727	302.874	699	93.806
Rioja, La	352	22.122	301	18.109	51	4.013
Ceuta	60	7.247	59	7.199	1	48
Melilla	54	6.465	44	5.166	10	1.299

Mayo 2019. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	46.290	1.697	31.373	1.013	12.207
Andalucía	8.986	359	6.161	288	2.178
Aragón	1.030	113	644	13	260
Asturias, Principado de	921	32	548	11	330
Balears, Illes	1.365	64	804	18	479
Canarias	1.788	44	1.165	27	552
Cantabria	552	14	363	9	166
Castilla y León	2.208	152	1.407	46	603
Castilla - La Mancha	1.890	156	1.184	142	408
Cataluña	6.503	70	4.661	168	1.604
Comunitat Valenciana	6.991	309	4.651	97	1.934
Extremadura	1.253	82	733	22	416
Galicia	1.864	113	1.158	23	570
Madrid, Comunidad de	6.533	26	4.972	78	1.457
Murcia, Región de	1.673	98	1.078	27	470
Navarra, Comunidad Foral de	496	11	380	5	100
País Vasco	1.755	27	1.185	29	514
Rioja, La	385	27	201	10	147
Ceuta	46	0	35	0	11
Melilla	51	0	43	0	8

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	40.499	5.791	1.189	508	39.310	5.283
Andalucía	7.795	1.191	261	98	7.534	1.093
Aragón	885	145	76	37	809	108
Asturias, Principado de	783	138	18	14	765	124
Balears, Illes	1.191	174	45	19	1.146	155
Canarias	1.577	211	35	9	1.542	202
Cantabria	488	64	13	1	475	63
Castilla y León	1.944	264	122	30	1.822	234
Castilla - La Mancha	1.675	215	123	33	1.552	182
Cataluña	5.733	770	49	21	5.684	749
Comunitat Valenciana	6.025	966	122	187	5.903	779
Extremadura	1.210	43	69	13	1.141	30
Galicia	1.759	105	102	11	1.657	94
Madrid, Comunidad de	5.857	676	24	2	5.833	674
Murcia, Región de	1.469	204	74	24	1.395	180
Navarra, Comunidad Foral de	322	174	7	4	315	170
País Vasco	1.399	356	24	3	1.375	353
Rioja, La	297	88	25	2	272	86
Ceuta	42	4	0	0	42	4
Melilla	48	3	0	0	48	3

Mayo 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	6.210	5.353	217	640	369	5.841	3.742
Andalucía	855	743	27	85	27	828	537
Aragón	239	208	21	10	15	224	112
Asturias, Principado de	104	97	2	5	6	98	57
Baleares, Illes	229	225	1	3	11	218	115
Canarias	398	358	1	39	1	397	349
Cantabria	48	24	0	24	1	47	23
Castilla y León	293	269	0	24	11	282	132
Castilla - La Mancha	278	244	4	30	16	262	152
Cataluña	813	585	40	188	11	802	594
Comunitat Valenciana	1.007	855	62	90	59	948	535
Extremadura	121	113	1	7	6	115	88
Galicia	111	85	3	23	21	90	57
Madrid, Comunidad de	1.213	1.130	22	61	9	1.204	771
Murcia, Región de	108	86	3	19	5	103	83
Navarra, Comunidad Foral de	46	40	0	6	2	44	22
País Vasco	180	128	28	24	25	155	99
Rioja, La	160	159	0	1	143	17	11
Ceuta	4	4	0	0	0	4	3
Melilla	3	0	2	1	0	3	2