

27 de septiembre de 2017

Estadística de Hipotecas (H) Julio 2017. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en julio es de 24.863, un 32,9% más que en el mismo mes de 2016

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 3,8% en tasa anual y se sitúa en 119.613 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en julio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 136.413 euros, un 10,6% inferior al del mismo mes de 2016.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 24.863, un 32,9% más que en julio de 2016. El importe medio es de 119.613 euros, con un aumento anual del 3,8%.



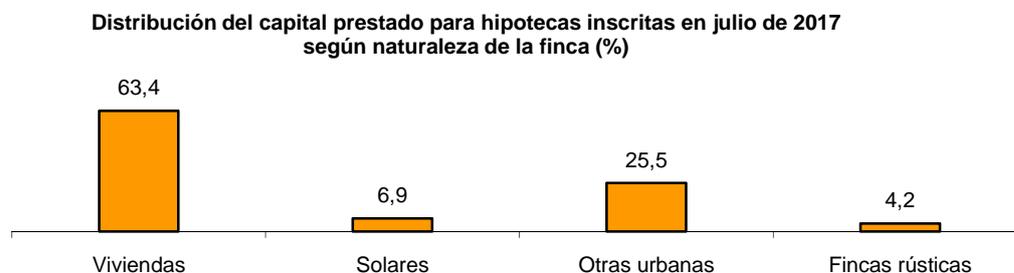
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.496,6 millones de euros, un 12,1% más que en julio de 2016. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 2.973,9 millones, con un aumento anual del 38,0%.

Hipotecas constituidas. Julio 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	34.408	-15,9	25,2	8,4
Capital prestado (miles de euros)	4.693.701	-12,2	11,9	12,1
Importe medio (euros)	136.413	4,4	-10,6	3,4
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.258	-18,0	16,7	0,4
Capital prestado (miles de euros)	197.083	-20,2	6,7	-10,4
Importe medio (euros)	156.664	-2,6	-8,5	-10,8
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	33.150	-15,8	25,5	8,7
Capital prestado (miles de euros)	4.496.618	-11,8	12,1	13,3
Importe medio (euros)	135.645	4,8	-10,7	4,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	24.863	-15,8	32,9	10,8
Capital prestado (miles de euros)	2.973.928	-13,6	38,0	17,6
Importe medio (euros)	119.613	2,6	3,8	6,1

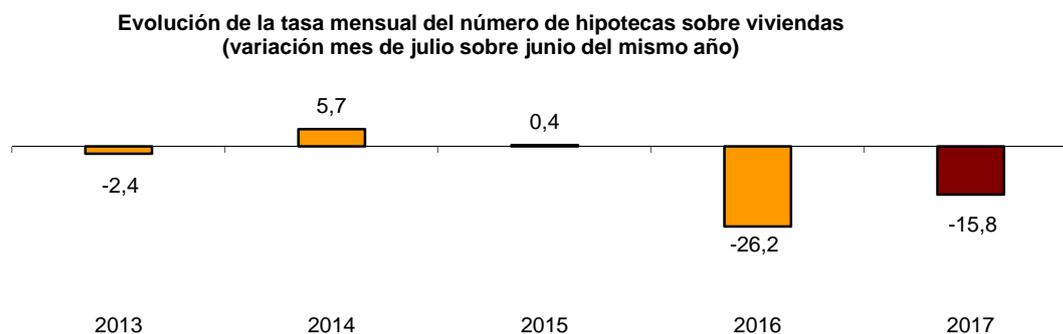
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 63,4% del capital total prestado en el mes de julio.

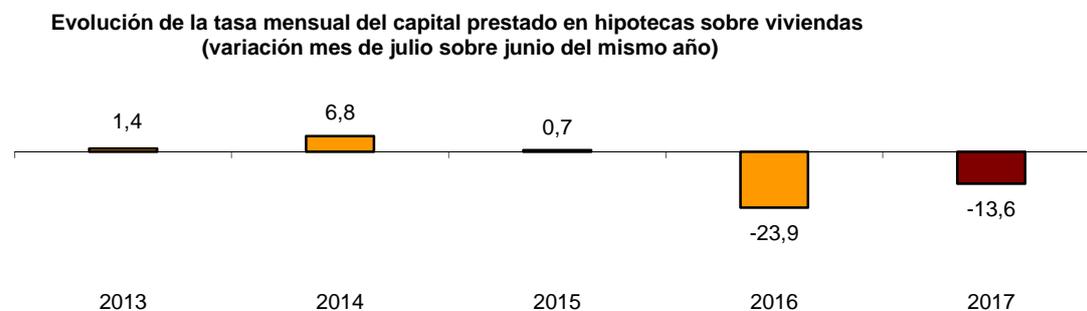


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 julio y junio en los cinco últimos años. En 2017 la tasa mensual es del -15,8%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2017 es del -13,6%.



Tipo de interés de las hipotecas

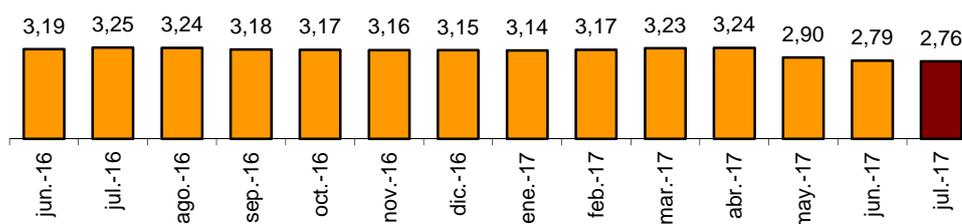
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en julio, el tipo de interés medio al inicio es del 2,72% (un 15,7% inferior al de julio de 2016) y el plazo medio de 22 años. El 63,4% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 36,6% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,49% para las hipotecas a tipo variable (un 18,8% menor que en julio de 2016) y del 3,26% para las constituidas a tipo fijo (un 14,1% más bajo).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,76% (un 15,2% inferior al registrado en julio de 2016) y el plazo medio de 24 años. El 61,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 38,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,58% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso anual del 18,0%) y del 3,12% para las de tipo fijo (un 12,8% 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 julio es de 6.307, un 37,7% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 36,8%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 4.850 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 39,3%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 30,3% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 35,3%.

Hipotecas con cambios registrales. Julio 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.307	-14,9	-37,7	-36,6
Novaciones	4.850	-15,3	-39,3	-36,4
Subrogaciones deudor	325	2,8	-35,3	-45,2
Subrogaciones acreedor	1.132	-17,1	-30,3	-34,8

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 6.307 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 44,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 10,7% al 16,1%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 88,6% al 83,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (73,7%), como después (75,6%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,4 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja también 1,4 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Julio 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	2.774	100,0		2.774	100,0	
Fijo	298	10,7	4,3	447	16,1	2,9
Variable	2.458	88,6	4,2	2.305	83,1	2,8
-Euribor	2.045	73,7	4,1	2.096	75,6	2,8
Sin interés	18	0,7		22	0,8	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en julio son Andalucía (4.577), Comunidad de Madrid (4.379) y Cataluña (4.348).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Principado de Asturias (260,9%), La Rioja (118,8%) y Castilla – La Mancha (51,6%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (723,0 millones de euros), Cataluña (609,2 millones) y Andalucía (477,8 millones).

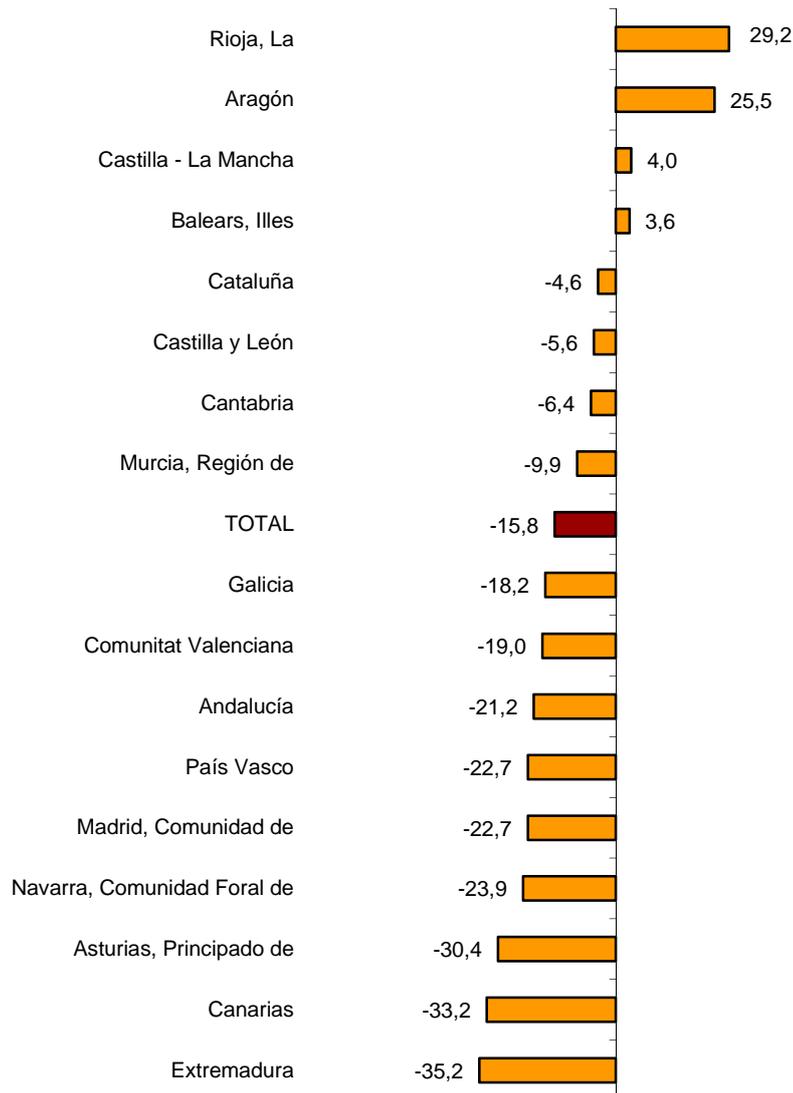
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Julio 2017

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	24.863	-15,8	32,9	2.973.928	-13,6	38,0
Andalucía	4.577	-21,2	35,3	477.784	-16,9	43,8
Aragón	808	25,5	47,2	101.034	73,7	90,5
Asturias, Principado de	397	-30,4	260,9	34.719	-30,9	229,0
Baleares, Illes	1.020	3,6	39,0	148.483	-4,8	13,2
Canarias	1.040	-33,2	22,9	97.046	-13,7	50,4
Cantabria	249	-6,4	8,3	23.378	-11,1	-5,3
Castilla y León	942	-5,6	32,9	81.171	-10,5	29,1
Castilla - La Mancha	1.060	4,0	51,6	96.419	12,2	61,1
Cataluña	4.348	-4,6	24,8	609.223	-1,4	38,0
Comunitat Valenciana	2.513	-19,0	19,6	214.178	-16,0	19,1
Extremadura	306	-35,2	5,9	23.703	-27,2	16,2
Galicia	843	-18,2	7,1	81.891	-16,8	14,4
Madrid, Comunidad de	4.379	-22,7	49,7	723.030	-25,1	48,9
Murcia, Región de	653	-9,9	18,3	50.932	-7,1	14,5
Navarra, Comunidad Foral de	299	-23,9	0,7	29.462	-30,6	-12,8
País Vasco	1.146	-22,7	37,1	154.667	-21,6	25,1
Rioja, La	221	29,2	118,8	18.254	35,6	141,4

Las comunidades con mayores tasas de variación mensual en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (29,2%), Aragón (25,5%) y Castilla – La Mancha (4,0%).

Por su parte, las comunidades que presentan las menores tasas mensuales son Extremadura (-35,2%), Canarias (-33,2%) y Principado de Asturias (-30,4%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Julio 2017



Estadística de Hipotecas Julio 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
TOTAL	34.408	4.693.701	1.258	197.083	33.150	4.496.618
Andalucía	6.217	689.755	388	70.343	5.829	619.412
Aragón	1.141	127.387	79	15.004	1.062	112.383
Asturias, Principado de	652	55.486	43	4.487	609	50.999
Baleares, Illes	1.423	279.123	64	13.915	1.359	265.208
Canarias	1.560	165.918	34	5.996	1.526	159.922
Cantabria	338	33.180	4	365	334	32.815
Castilla y León	1.540	136.434	111	11.713	1.429	124.721
Castilla - La Mancha	1.687	198.790	109	8.476	1.578	190.314
Cataluña	5.660	912.823	86	13.543	5.574	899.280
Comunitat Valenciana	3.349	295.737	91	9.361	3.258	286.376
Extremadura	458	41.325	64	9.706	394	31.619
Galicia	1.290	128.419	48	5.165	1.242	123.254
Madrid, Comunidad de	5.792	1.173.087	6	12.057	5.786	1.161.030
Murcia, Región de	959	84.274	78	8.374	881	75.900
Navarra, Comunidad Foral de	445	47.629	18	1.646	427	45.983
País Vasco	1.512	255.038	25	3.850	1.487	251.188
Rioja, La	295	43.643	10	3.082	285	40.561
Ceuta	28	3.233	0	0	28	3.233
Melilla	62	22.420	0	0	62	22.420

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	33.150	4.496.618	24.863	2.973.928	734	325.292	7.553	1.197.398
Andalucía	5.829	619.412	4.577	477.784	118	36.981	1.134	104.647
Aragón	1.062	112.383	808	101.034	2	482	252	10.867
Asturias, Principado de	609	50.999	397	34.719	7	1.410	205	14.870
Baleares, Illes	1.359	265.208	1.020	148.483	52	9.079	287	107.646
Canarias	1.526	159.922	1.040	97.046	36	12.683	450	50.193
Cantabria	334	32.815	249	23.378	3	3.627	82	5.810
Castilla y León	1.429	124.721	942	81.171	35	10.293	452	33.257
Castilla - La Mancha	1.578	190.314	1.060	96.419	61	20.280	457	73.615
Cataluña	5.574	899.280	4.348	609.223	84	109.822	1.142	180.235
Comunitat Valenciana	3.258	286.376	2.513	214.178	38	14.923	707	57.275
Extremadura	394	31.619	306	23.703	17	2.574	71	5.342
Galicia	1.242	123.254	843	81.891	11	1.651	388	39.712
Madrid, Comunidad de	5.786	1.161.030	4.379	723.030	234	80.254	1.173	357.746
Murcia, Región de	881	75.900	653	50.932	16	4.661	212	20.307
Navarra, Comunidad Foral de	427	45.983	299	29.462	4	1.368	124	15.153
País Vasco	1.487	251.188	1.146	154.667	12	14.225	329	82.296
Rioja, La	285	40.561	221	18.254	3	319	61	21.988
Ceuta	28	3.233	23	2.552	0	0	5	681
Melilla	62	22.420	39	6.002	1	660	22	15.758

Julio 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
TOTAL	1.258	197.083	859	144.734	399	52.349
Andalucía	388	70.343	273	58.031	115	12.312
Aragón	79	15.004	38	5.773	41	9.231
Asturias, Principado de	43	4.487	31	3.300	12	1.187
Baleares, Illes	64	13.915	57	12.398	7	1.517
Canarias	34	5.996	27	2.559	7	3.437
Cantabria	4	365	4	365	0	0
Castilla y León	111	11.713	62	7.519	49	4.194
Castilla - La Mancha	109	8.476	49	4.458	60	4.018
Cataluña	86	13.543	64	12.169	22	1.374
Comunitat Valenciana	91	9.361	64	6.660	27	2.701
Extremadura	64	9.706	60	6.910	4	2.796
Galicia	48	5.165	41	4.330	7	835
Madrid, Comunidad de	6	12.057	3	11.923	3	134
Murcia, Región de	78	8.374	60	5.300	18	3.074
Navarra, Comunidad Foral de	18	1.646	4	261	14	1.385
País Vasco	25	3.850	19	2.714	6	1.136
Rioja, La	10	3.082	3	64	7	3.018
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	33.150	4.496.618	29.588	4.057.742	3.562	438.876
Andalucía	5.829	619.412	5.280	568.319	549	51.093
Aragón	1.062	112.383	964	105.060	98	7.323
Asturias, Principado de	609	50.999	451	39.850	158	11.149
Baleares, Illes	1.359	265.208	1.117	242.056	242	23.152
Canarias	1.526	159.922	1.328	138.739	198	21.183
Cantabria	334	32.815	320	31.606	14	1.209
Castilla y León	1.429	124.721	1.265	109.263	164	15.458
Castilla - La Mancha	1.578	190.314	1.280	166.122	298	24.192
Cataluña	5.574	899.280	5.074	829.571	500	69.709
Comunitat Valenciana	3.258	286.376	2.925	256.304	333	30.072
Extremadura	394	31.619	367	28.781	27	2.838
Galicia	1.242	123.254	1.190	117.980	52	5.274
Madrid, Comunidad de	5.786	1.161.030	5.480	1.101.783	306	59.247
Murcia, Región de	881	75.900	759	62.547	122	13.353
Navarra, Comunidad Foral de	427	45.983	310	34.758	117	11.225
País Vasco	1.487	251.188	1.189	198.434	298	52.754
Rioja, La	285	40.561	217	15.996	68	24.565
Ceuta	28	3.233	28	3.233	0	0
Melilla	62	22.420	44	7.340	18	15.080

Julio 2017. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.790	1.808	25.103	849	10.030
Andalucía	7.825	460	4.994	314	2.057
Aragón	733	57	413	23	240
Asturias, Principado de	752	47	438	8	259
Balears, Illes	1.099	58	715	17	309
Canarias	2.138	41	1.545	22	530
Cantabria	460	17	291	3	149
Castilla y León	1.610	105	1.042	46	417
Castilla - La Mancha	1.407	151	904	43	309
Cataluña	5.390	51	3.917	75	1.347
Comunitat Valenciana	5.327	447	3.321	93	1.466
Extremadura	578	72	378	19	109
Galicia	1.423	60	969	21	373
Madrid, Comunidad de	5.189	64	3.702	89	1.334
Murcia, Región de	1.896	118	1.194	34	550
Navarra, Comunidad Foral de	327	9	232	10	76
País Vasco	1.220	29	795	25	371
Rioja, La	330	22	198	7	103
Ceuta	41	0	26	0	15
Melilla	45	0	29	0	16

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	32.810	4.980	1.434	374	31.376	4.606
Andalucía	6.532	1.293	338	122	6.194	1.171
Aragón	552	181	42	15	510	166
Asturias, Principado de	571	181	38	9	533	172
Balears, Illes	980	119	40	18	940	101
Canarias	1.960	178	35	6	1.925	172
Cantabria	425	35	12	5	413	30
Castilla y León	1.322	288	76	29	1.246	259
Castilla - La Mancha	1.272	135	130	21	1.142	114
Cataluña	4.801	589	31	20	4.770	569
Comunitat Valenciana	4.739	588	387	60	4.352	528
Extremadura	533	45	54	18	479	27
Galicia	1.305	118	51	9	1.254	109
Madrid, Comunidad de	4.645	544	57	7	4.588	537
Murcia, Región de	1.713	183	104	14	1.609	169
Navarra, Comunidad Foral de	217	110	1	8	216	102
País Vasco	912	308	19	10	893	298
Rioja, La	246	84	19	3	227	81
Ceuta	41	0	0	0	41	0
Melilla	44	1	0	0	44	1

Julio 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
TOTAL	6.307	4.850	325	1.132	266	6.041	4.116
Andalucía	1.307	910	57	340	69	1.238	827
Aragón	137	100	26	11	3	134	77
Asturias, Principado de	96	90	3	3	8	88	61
Baleares, Illes	122	104	2	16	10	112	76
Canarias	173	118	11	44	3	170	103
Cantabria	47	37	1	9	0	47	34
Castilla y León	240	181	7	52	17	223	144
Castilla - La Mancha	258	190	5	63	5	253	184
Cataluña	1.314	977	84	253	17	1.297	995
Comunitat Valenciana	717	527	78	112	32	685	527
Extremadura	56	41	0	15	3	53	37
Galicia	329	258	4	67	47	282	190
Madrid, Comunidad de	1.074	959	20	95	31	1.043	592
Murcia, Región de	234	200	6	28	14	220	158
Navarra, Comunidad Foral de	29	22	5	2	4	25	19
País Vasco	73	41	16	16	2	71	50
Rioja, La	93	87	0	6	1	92	34
Ceuta	7	7	0	0	0	7	7
Melilla	1	1	0	0	0	1	1

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