

27 de abril de 2016

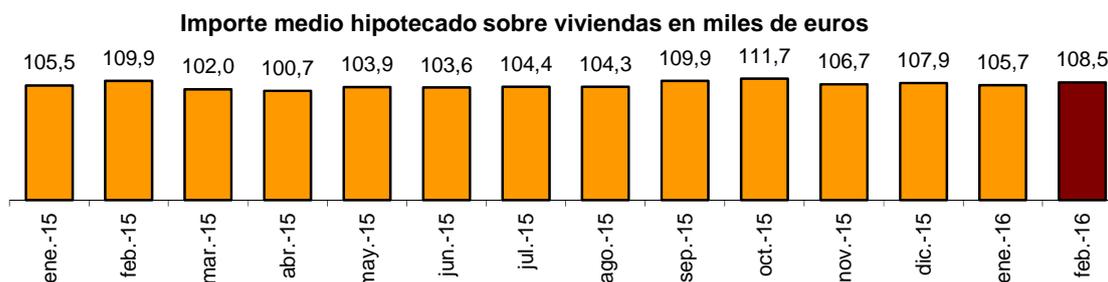
Estadística de Hipotecas (H) Febrero 2016. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en febrero es de 24.887, un 15,9% más que en el mismo mes de 2015

El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 1,3% en tasa anual y se sitúa en 108.466 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en febrero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 138.218 euros, un 13,6% superior al del mismo mes de 2015.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 24.887, un 15,9% más que en febrero de 2015. El importe medio es de 108.466 euros, con una disminución del 1,3%.



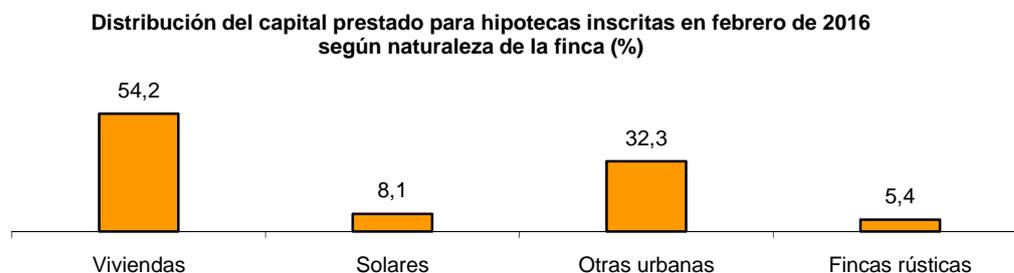
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.714,5 millones de euros, un 29,8% más que en febrero de 2015. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.699,4 millones, con un aumento anual del 14,4%.

Hipotecas constituidas. Febrero 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	36.039	8,2	14,0	7,4
Capital prestado (miles de euros)	4.981.228	12,0	29,4	22,4
Importe medio (euros)	138.218	3,6	13,6	14,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.684	31,3	5,8	-3,2
Capital prestado (miles de euros)	266.721	22,9	23,1	11,2
Importe medio (euros)	158.385	-6,3	16,3	14,9
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	34.355	7,2	14,4	7,9
Capital prestado (miles de euros)	4.714.507	11,5	29,8	23,1
Importe medio (euros)	137.229	3,9	13,5	14,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	24.887	6,9	15,9	13,3
Capital prestado (miles de euros)	2.699.382	9,7	14,4	12,7
Importe medio (euros)	108.466	2,6	-1,3	-0,6

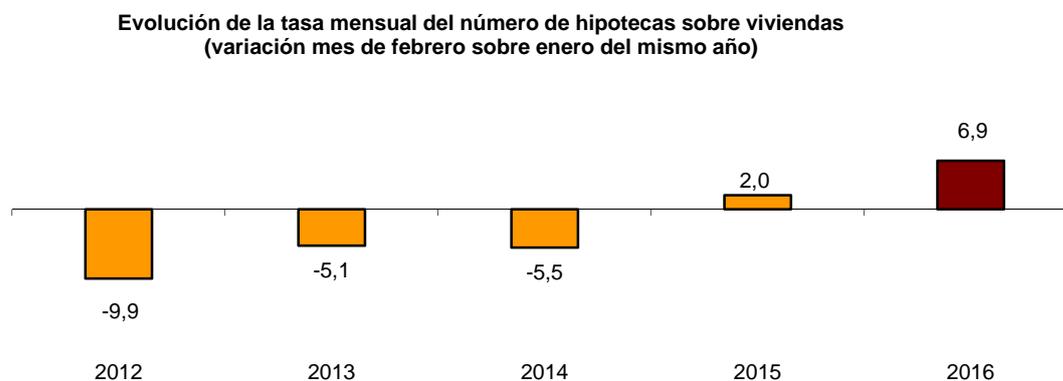
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

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

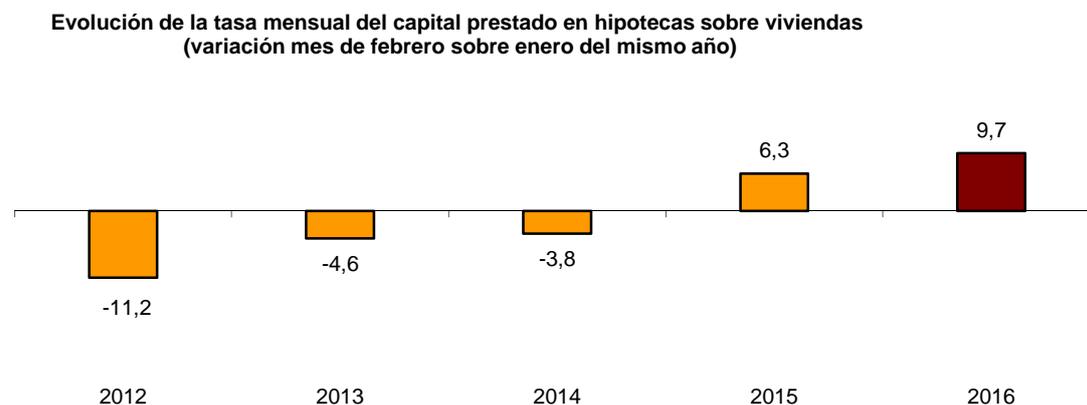


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 febrero y enero en los cinco últimos años. En 2016 la tasa mensual es del 6,9%, la mayor del periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2016 es del 9,7%, también la mayor del periodo.



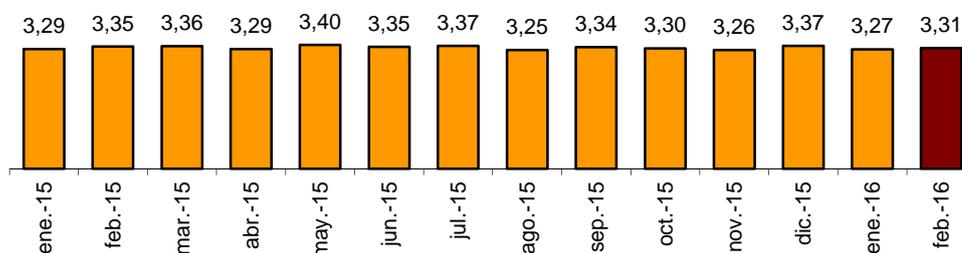
Tipo de interés de las hipotecas

El 89,2% de las hipotecas constituidas en febrero utiliza un tipo de interés variable, frente al 10,8% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 93,0% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,32%, mientras que el plazo medio es de 22 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,31%, un 1,2% inferior al registrado en febrero 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 febrero es de 15.787, un 13,2% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 15,2%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 12.928 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 12,3% respecto a febrero de 2015. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 25,4%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 25,2%.

Hipotecas con cambios registrales. Febrero 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	15.787	17,6	-13,2	-15,4
Novaciones	12.928	21,0	-12,3	-13,9
Subrogaciones deudor	690	29,7	25,2	1,3
Subrogaciones acreedor	2.169	-2,0	-25,4	-25,8

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 15.787 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 37,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 6,3% al 4,0% y el de hipotecas a interés variable baja del 93,3% al 92,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (79,2%), como después (83,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,3 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,4 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Febrero 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	5.984	100,0		5.985	100,0	
Fijo	376	6,3	5,0	238	4,0	3,7
Variable	5.582	93,3	4,2	5.533	92,4	2,8
-Euribor	4.739	79,2	4,1	5.014	83,8	2,7
Sin interés	26	0,4		213	3,6	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en febrero son Andalucía (4.675), Comunidad de Madrid (4.654) y Cataluña (3.939).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Extremadura (56,0%), Canarias (55,8%) y Castilla-La Mancha (29,4%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (675,7 millones de euros), Cataluña (492,0 millones) y Andalucía (428,7 millones).

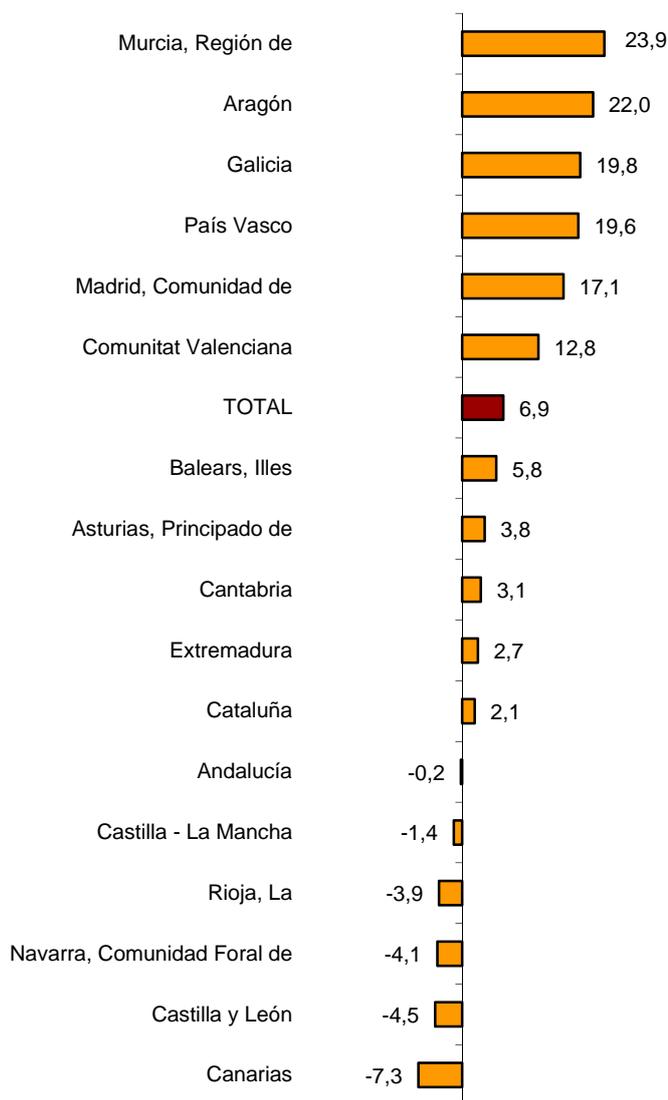
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Febrero 2016

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	24.887	6,9	15,9	2.699.382	9,7	14,4
Andalucía	4.675	-0,2	16,0	428.732	4,1	15,1
Aragón	754	22,0	10,2	70.531	15,6	8,5
Asturias, Principado de	411	3,8	26,1	36.350	2,8	30,1
Baleares, Illes	678	5,8	8,0	96.275	3,8	33,2
Canarias	947	-7,3	55,8	74.783	-9,0	50,0
Cantabria	262	3,1	18,6	24.395	-10,6	8,1
Castilla y León	995	-4,5	25,9	88.778	-7,1	36,5
Castilla - La Mancha	867	-1,4	29,4	68.455	-0,5	37,5
Cataluña	3.939	2,1	19,4	492.030	7,6	19,1
Comunitat Valenciana	2.621	12,8	17,7	219.231	16,2	21,7
Extremadura	426	2,7	56,0	34.884	12,5	82,7
Galicia	918	19,8	18,3	81.517	16,7	5,2
Madrid, Comunidad de	4.654	17,1	10,1	675.700	17,1	6,2
Murcia, Región de	725	23,9	27,2	58.455	29,4	28,2
Navarra, Comunidad Foral de	349	-4,1	26,4	35.032	-1,4	24,6
País Vasco	1.467	19,6	-12,4	195.819	22,6	-10,0
Rioja, La	149	-3,9	18,3	11.821	-8,0	20,8

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales positivas en el número de hipotecas sobre viviendas son Región de Murcia (23,9%), Aragón (22,0%) y Galicia (19,8%).

Por su parte, las comunidades que presentan mayores descensos en las tasas de variación mensuales son Canarias (-7,3%), Castilla y León (-4,5%) y Comunidad Foral de Navarra (-4,1%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Febrero 2016



Estadística de Hipotecas Febrero 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	36.039	4.981.228	1.684	266.721	34.355	4.714.507
Andalucía	6.794	717.091	433	84.066	6.361	633.025
Aragón	1.225	118.883	103	12.372	1.122	106.511
Asturias, Principado de	693	80.733	52	5.759	641	74.974
Baleares, Illes	1.041	212.765	70	29.036	971	183.729
Canarias	1.387	172.034	54	17.205	1.333	154.829
Cantabria	399	55.987	5	726	394	55.261
Castilla y León	1.683	221.455	159	21.034	1.524	200.421
Castilla - La Mancha	1.321	104.151	162	9.705	1.159	94.446
Cataluña	5.268	856.355	99	18.886	5.169	837.469
Comunitat Valenciana	3.837	394.662	184	18.585	3.653	376.077
Extremadura	671	63.606	90	15.677	581	47.929
Galicia	1.480	140.255	109	6.576	1.371	133.679
Madrid, Comunidad de	6.081	1.278.239	23	3.861	6.058	1.274.378
Murcia, Región de	1.039	94.597	69	11.977	970	82.620
Navarra, Comunidad Foral de	481	48.129	6	515	475	47.614
País Vasco	2.322	396.939	27	8.760	2.295	388.179
Rioja, La	254	17.572	39	1.981	215	15.591
Ceuta	30	3.859	0	0	30	3.859
Melilla	33	3.916	0	0	33	3.916

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	34.355	4.714.507	24.887	2.699.382	666	404.448	8.802	1.610.677
Andalucía	6.361	633.025	4.675	428.732	172	39.857	1.514	164.436
Aragón	1.122	106.511	754	70.531	11	7.911	357	28.069
Asturias, Principado de	641	74.974	411	36.350	5	523	225	38.101
Baleares, Illes	971	183.729	678	96.275	20	5.829	273	81.625
Canarias	1.333	154.829	947	74.783	11	5.536	375	74.510
Cantabria	394	55.261	262	24.395	3	198	129	30.668
Castilla y León	1.524	200.421	995	88.778	29	23.496	500	88.147
Castilla - La Mancha	1.159	94.446	867	68.455	78	5.330	214	20.661
Cataluña	5.169	837.469	3.939	492.030	87	56.646	1.143	288.793
Comunitat Valenciana	3.653	376.077	2.621	219.231	60	9.972	972	146.874
Extremadura	581	47.929	426	34.884	26	3.016	129	10.029
Galicia	1.371	133.679	918	81.517	6	582	447	51.580
Madrid, Comunidad de	6.058	1.274.378	4.654	675.700	71	178.083	1.333	420.595
Murcia, Región de	970	82.620	725	58.455	21	7.541	224	16.624
Navarra, Comunidad Foral de	475	47.614	349	35.032	4	535	122	12.047
País Vasco	2.295	388.179	1.467	195.819	57	58.570	771	133.790
Rioja, La	215	15.591	149	11.821	3	623	63	3.147
Ceuta	30	3.859	25	3.414	0	0	5	445
Melilla	33	3.916	25	3.180	2	200	6	536

Febrero 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	1.684	266.721	1.181	197.732	503	68.989
Andalucía	433	84.066	313	59.977	120	24.089
Aragón	103	12.372	57	6.645	46	5.727
Asturias, Principado de	52	5.759	30	3.816	22	1.943
Balears, Illes	70	29.036	63	21.533	7	7.503
Canarias	54	17.205	42	15.178	12	2.027
Cantabria	5	726	5	726	0	0
Castilla y León	159	21.034	85	19.061	74	1.973
Castilla - La Mancha	162	9.705	128	7.495	34	2.210
Cataluña	99	18.886	62	15.972	37	2.914
Comunitat Valenciana	184	18.585	118	10.873	66	7.712
Extremadura	90	15.677	67	8.987	23	6.690
Galicia	109	6.576	104	6.273	5	303
Madrid, Comunidad de	23	3.861	6	1.965	17	1.896
Murcia, Región de	69	11.977	46	10.039	23	1.938
Navarra, Comunidad Foral de	6	515	1	50	5	465
País Vasco	27	8.760	21	7.716	6	1.044
Rioja, La	39	1.981	33	1.426	6	555
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	34.355	4.714.507	30.365	4.268.795	3.990	445.712
Andalucía	6.361	633.025	5.715	578.679	646	54.346
Aragón	1.122	106.511	973	93.619	149	12.892
Asturias, Principado de	641	74.974	481	63.720	160	11.254
Balears, Illes	971	183.729	878	158.943	93	24.786
Canarias	1.333	154.829	1.251	144.130	82	10.699
Cantabria	394	55.261	372	53.283	22	1.978
Castilla y León	1.524	200.421	1.353	179.907	171	20.514
Castilla - La Mancha	1.159	94.446	895	70.428	264	24.018
Cataluña	5.169	837.469	4.660	773.064	509	64.405
Comunitat Valenciana	3.653	376.077	3.136	325.395	517	50.682
Extremadura	581	47.929	538	44.977	43	2.952
Galicia	1.371	133.679	1.320	130.240	51	3.439
Madrid, Comunidad de	6.058	1.274.378	5.556	1.220.908	502	53.470
Murcia, Región de	970	82.620	804	70.530	166	12.090
Navarra, Comunidad Foral de	475	47.614	291	29.365	184	18.249
País Vasco	2.295	388.179	1.906	311.255	389	76.924
Rioja, La	215	15.591	175	12.718	40	2.873
Ceuta	30	3.859	29	3.760	1	99
Melilla	33	3.916	32	3.874	1	42

Febrero 2016. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	43.850	1.746	28.146	1.207	12.751
Andalucía	8.259	443	5.332	250	2.234
Aragón	1.000	40	695	35	230
Asturias, Principado de	672	49	404	6	213
Balears, Illes	1.454	77	715	28	634
Canarias	1.942	50	1.267	22	603
Cantabria	518	22	332	6	158
Castilla y León	2.752	165	1.631	205	751
Castilla - La Mancha	1.754	127	1.087	103	437
Cataluña	6.031	69	3.980	170	1.812
Comunitat Valenciana	7.160	300	4.636	119	2.105
Extremadura	906	92	570	24	220
Galicia	1.762	73	1.098	14	577
Madrid, Comunidad de	5.473	69	3.840	91	1.473
Murcia, Región de	1.721	119	1.012	67	523
Navarra, Comunidad Foral de	467	8	293	9	157
País Vasco	1.492	9	973	51	459
Rioja, La	419	34	227	7	151
Ceuta	32	0	27	0	5
Melilla	36	0	27	0	9

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	38.269	5.581	1.315	431	36.954	5.150
Andalucía	7.229	1.030	322	121	6.907	909
Aragón	856	144	28	12	828	132
Asturias, Principado de	527	145	22	27	505	118
Balears, Illes	1.301	153	61	16	1.240	137
Canarias	1.784	158	34	16	1.750	142
Cantabria	441	77	19	3	422	74
Castilla y León	2.438	314	119	46	2.319	268
Castilla - La Mancha	1.558	196	83	44	1.475	152
Cataluña	5.349	682	56	13	5.293	669
Comunitat Valenciana	6.250	910	227	73	6.023	837
Extremadura	842	64	87	5	755	59
Galicia	1.595	167	58	15	1.537	152
Madrid, Comunidad de	4.704	769	69	0	4.635	769
Murcia, Región de	1.506	215	94	25	1.412	190
Navarra, Comunidad Foral de	360	107	4	4	356	103
País Vasco	1.156	336	5	4	1.151	332
Rioja, La	307	112	27	7	280	105
Ceuta	30	2	0	0	30	2
Melilla	36	0	0	0	36	0

Febrero 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	15.787	12.928	690	2.169	1.014	14.773	9.001
Andalucía	2.743	2.195	237	311	140	2.603	1.793
Aragón	608	550	30	28	31	577	318
Asturias, Principado de	203	172	18	13	19	184	122
Baleares, Illes	421	410	0	11	16	405	138
Canarias	562	366	18	178	38	524	317
Cantabria	135	90	4	41	14	121	80
Castilla y León	428	361	10	57	14	414	238
Castilla - La Mancha	1.086	969	21	96	39	1.047	568
Cataluña	2.443	1.986	51	406	18	2.425	1.839
Comunitat Valenciana	3.218	2.651	154	413	593	2.625	1.416
Extremadura	152	139	2	11	10	142	90
Galicia	446	417	0	29	12	434	227
Madrid, Comunidad de	2.211	1.692	30	489	20	2.191	1.171
Murcia, Región de	448	386	12	50	34	414	307
Navarra, Comunidad Foral de	119	114	5	0	1	118	54
País Vasco	292	163	98	31	14	278	207
Rioja, La	268	264	0	4	1	267	112
Ceuta	2	2	0	0	0	2	2
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