

26 de abril de 2018

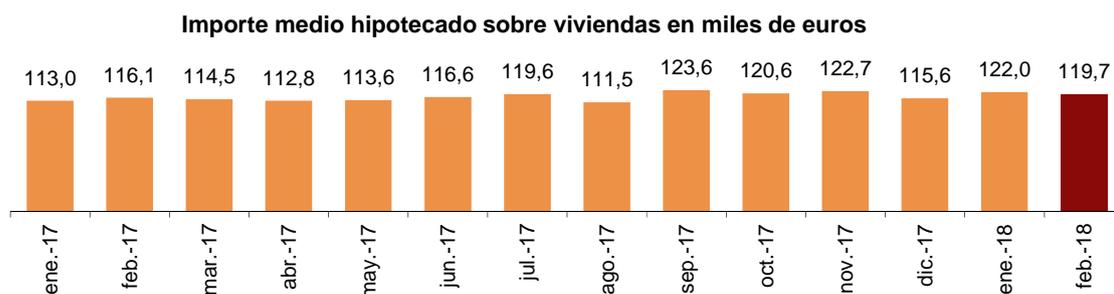
Estadística de Hipotecas (H) Febrero 2018. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 27.945, un 13,8% más en tasa anual

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 3,1% y se sitúa en 119.708 euros

El número de hipotecas constituidas sobre **viviendas** es de 27.945, un 13,8% más que en febrero de 2017. El importe medio es de 119.708 euros, con un aumento anual del 3,1%.

El importe medio de las **hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en febrero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente)** es de 133.219 euros, un 12,3% inferior al del mismo mes de 2017.



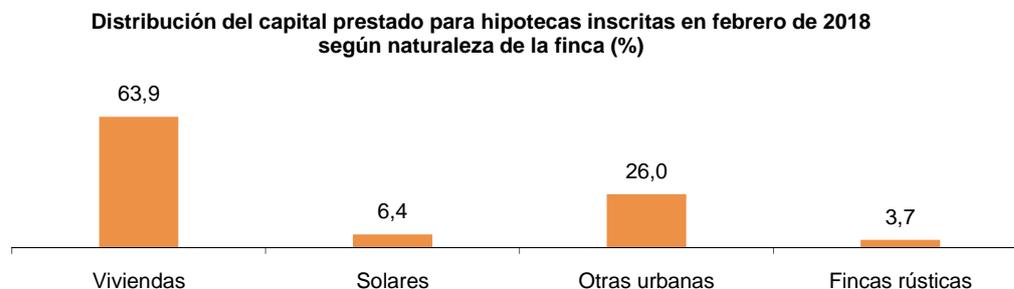
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 5.043,7 millones de euros, un 1,7% menos que en febrero de 2017. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.345,2 millones, con un aumento anual del 17,4%.

Hipotecas constituidas. Febrero 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	39.302	-6,0	11,1	10,7
Capital prestado (miles de euros)	5.235.783	-13,7	-2,5	7,7
Importe medio (euros)	133.219	-8,2	-12,3	-2,7
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.292	-11,3	-12,1	-8,2
Capital prestado (miles de euros)	192.132	-7,0	-20,1	-15,8
Importe medio (euros)	148.709	4,8	-9,1	-8,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	38.010	-5,9	12,1	11,5
Capital prestado (miles de euros)	5.043.651	-14,0	-1,7	8,9
Importe medio (euros)	132.693	-8,6	-12,3	-2,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	27.945	-6,2	13,8	11,4
Capital prestado (miles de euros)	3.345.232	-7,9	17,4	17,6
Importe medio (euros)	119.708	-1,8	3,1	5,6

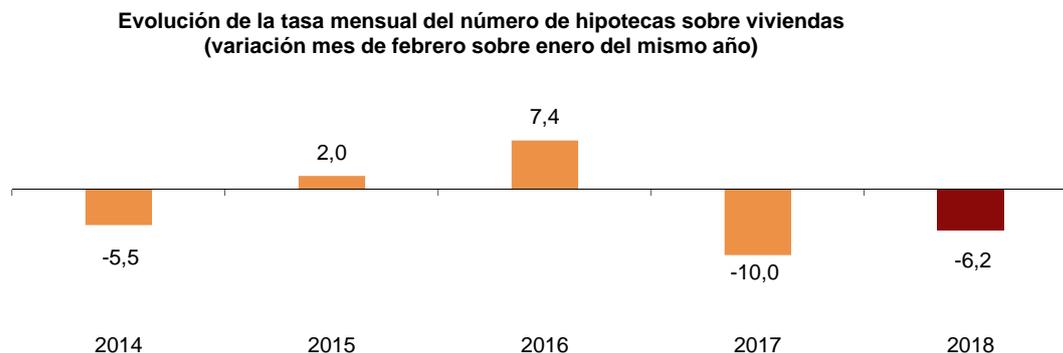
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 63,9% del capital total prestado en el mes de febrero.

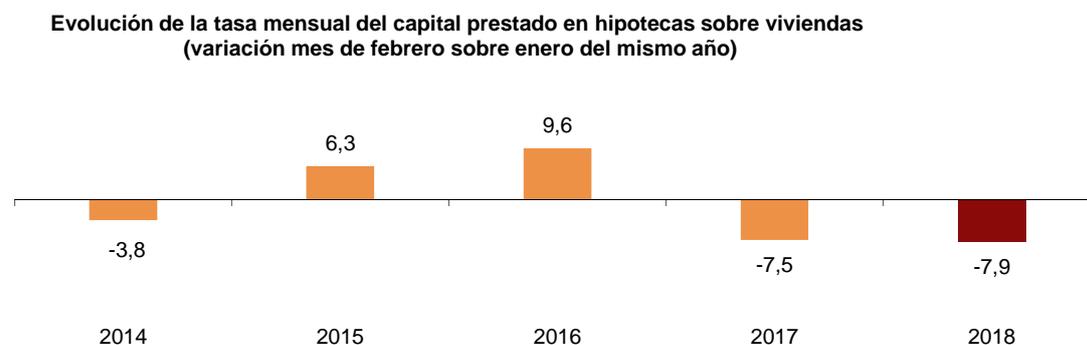


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2018 la tasa mensual es del $-6,2\%$.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2018 es del $-7,9\%$, la menor del periodo.



Tipo de interés de las hipotecas

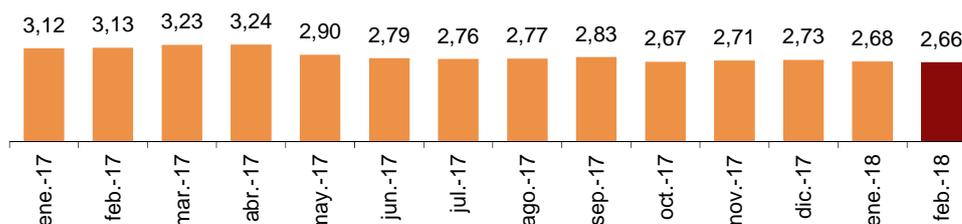
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en febrero, el tipo de interés medio al inicio es del 2,63% (un 14,0% inferior al de febrero de 2017) y el plazo medio de 21 años. El 63,4% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 36,6% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,36% para las hipotecas a tipo variable (un 19,7% menor que en febrero de 2017) y del 3,26% para las de tipo fijo (un 3,3% más bajo).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,66% (un 15,3% inferior al de febrero de 2017) y el plazo medio de 24 años. El 62,4% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 37,6% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 8,2% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,47% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 20,4%) y del 3,05% para las de tipo fijo (un 4,7% 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 es de 7.466, un 19,9% menos que en febrero de 2017. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 19,7%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 6.150 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 16,7%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 30,8% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 36,9%.

Hipotecas con cambios registrales. Febrero 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	7.466	4,7	-19,9	-25,4
Novaciones	6.150	7,1	-16,7	-25,7
Subrogaciones deudor	305	-26,3	-36,9	-17,8
Subrogaciones acreedor	1.011	3,8	-30,8	-26,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 7.466 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 39,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 17,0% al 21,5%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 82,1% al 78,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (68,4%), como después (71,7%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,8 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,1 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Febrero 2018

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	2.936	100,0		2.936	100,0	
Fijo	496	17,0	4,1	630	21,5	3,3
Variable	2.412	82,1	4,0	2.294	78,1	2,9
- Euribor	2.007	68,4	3,9	2.105	71,7	2,8
Sin interés	28	0,9		12	0,4	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en febrero son Comunidad de Madrid (5.365), Andalucía (5.223) y Cataluña (4.357).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son País Vasco (26,2%), Illes Balears (26,1%) y Andalucía (19,0%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (866,2 millones de euros), Cataluña (622,8 millones) y Andalucía (544,9 millones).

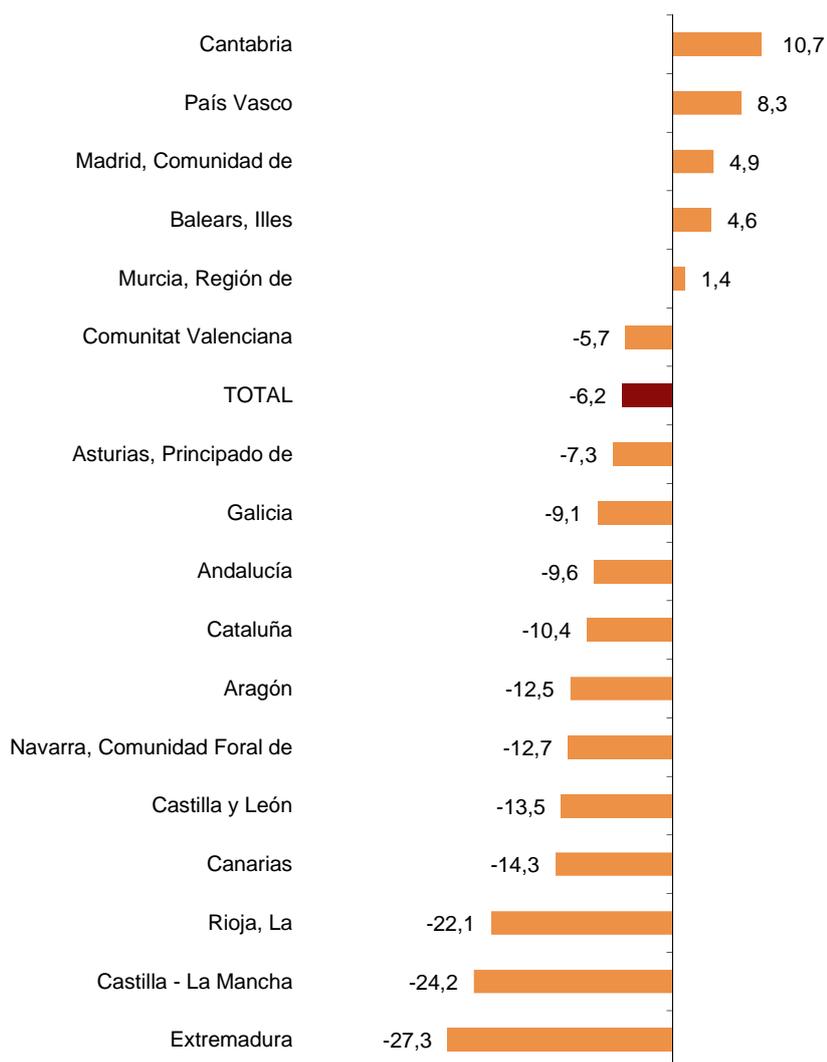
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Febrero 2018

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	27.945	-6,2	13,8	3.345.232	-7,9	17,4
Andalucía	5.223	-9,6	19,0	544.897	-8,8	22,4
Aragón	660	-12,5	-9,5	63.580	-13,1	-13,6
Asturias, Principado de	508	-7,3	5,4	47.341	-7,8	8,0
Balears, Illes	972	4,6	26,1	144.776	-6,5	32,6
Canarias	1.003	-14,3	12,3	86.311	-23,4	11,3
Cantabria	394	10,7	6,5	43.728	23,0	25,5
Castilla y León	989	-13,5	-0,3	85.946	-19,8	-5,4
Castilla - La Mancha	904	-24,2	9,4	76.622	-28,8	6,8
Cataluña	4.357	-10,4	11,3	622.807	-10,8	17,7
Comunitat Valenciana	3.105	-5,7	17,0	270.889	-7,2	14,3
Extremadura	362	-27,3	-3,5	27.030	-29,0	0,5
Galicia	1.036	-9,1	1,9	98.093	-8,7	9,2
Madrid, Comunidad de	5.365	4,9	17,0	866.238	-5,6	17,4
Murcia, Región de	780	1,4	9,4	62.619	6,2	8,7
Navarra, Comunidad Foral de	356	-12,7	16,3	39.359	-15,6	19,5
País Vasco	1.660	8,3	26,2	236.421	13,9	37,9
Rioja, La	173	-22,1	8,8	14.827	-15,1	12,9

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Cantabria (10,7%), País Vasco (8,3%) y Comunidad de Madrid (4,9%).

Por su parte, las que presentan las menores tasas de variación mensuales son Extremadura (-27,3%), Castilla-La Mancha (-24,2%) y La Rioja (-22,1%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Febrero 2018



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

Estadística de Hipotecas Febrero 2018. 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	39.302	5.235.783	1.292	192.132	38.010	5.043.651
Andalucía	7.241	892.957	335	56.946	6.906	836.011
Aragón	991	110.886	91	6.802	900	104.084
Asturias, Principado de	844	74.353	47	5.409	797	68.944
Baleares, Illes	1.459	244.995	65	20.222	1.394	224.773
Canarias	1.414	199.538	28	2.991	1.386	196.547
Cantabria	553	55.902	17	1.681	536	54.221
Castilla y León	1.504	193.240	76	8.274	1.428	184.966
Castilla - La Mancha	1.354	130.060	155	15.322	1.199	114.738
Cataluña	5.638	879.925	67	10.821	5.571	869.104
Comunitat Valenciana	4.118	452.647	84	12.042	4.034	440.605
Extremadura	551	65.115	80	10.383	471	54.732
Galicia	1.629	137.330	48	6.315	1.581	131.015
Madrid, Comunidad de	7.715	1.270.018	11	7.017	7.704	1.263.001
Murcia, Región de	1.177	112.736	98	17.049	1.079	95.687
Navarra, Comunidad Foral de	480	55.602	36	1.840	444	53.762
País Vasco	2.250	325.076	32	6.276	2.218	318.800
Rioja, La	251	20.954	22	2.742	229	18.212
Ceuta	47	4.629	0	0	47	4.629
Melilla	86	9.820	0	0	86	9.820

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	38.010	5.043.651	27.945	3.345.232	678	333.690	9.387	1.364.729
Andalucía	6.906	836.011	5.223	544.897	163	77.154	1.520	213.960
Aragón	900	104.084	660	63.580	15	21.745	225	18.759
Asturias, Principado de	797	68.944	508	47.341	4	1.876	285	19.727
Baleares, Illes	1.394	224.773	972	144.776	28	5.362	394	74.635
Canarias	1.386	196.547	1.003	86.311	12	4.450	371	105.786
Cantabria	536	54.221	394	43.728	16	2.645	126	7.848
Castilla y León	1.428	184.966	989	85.946	110	20.816	329	78.204
Castilla - La Mancha	1.199	114.738	904	76.622	34	6.748	261	31.368
Cataluña	5.571	869.104	4.357	622.807	71	25.975	1.143	220.322
Comunitat Valenciana	4.034	440.605	3.105	270.889	33	23.714	896	146.002
Extremadura	471	54.732	362	27.030	12	5.121	97	22.581
Galicia	1.581	131.015	1.036	98.093	48	6.767	497	26.155
Madrid, Comunidad de	7.704	1.263.001	5.365	866.238	70	104.713	2.269	292.050
Murcia, Región de	1.079	95.687	780	62.619	24	1.929	275	31.139
Navarra, Comunidad Foral de	444	53.762	356	39.359	7	3.992	81	10.411
País Vasco	2.218	318.800	1.660	236.421	25	19.933	533	62.446
Rioja, La	229	18.212	173	14.827	4	578	52	2.807
Ceuta	47	4.629	36	4.411	0	0	11	218
Melilla	86	9.820	62	9.337	2	172	22	311

Febrero 2018. 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	1.292	192.132	856	129.361	436	62.771
Andalucía	335	56.946	240	36.712	95	20.234
Aragón	91	6.802	19	2.125	72	4.677
Asturias, Principado de	47	5.409	26	2.755	21	2.654
Baleares, Illes	65	20.222	56	18.616	9	1.606
Canarias	28	2.991	22	2.314	6	677
Cantabria	17	1.681	15	1.656	2	25
Castilla y León	76	8.274	41	4.320	35	3.954
Castilla - La Mancha	155	15.322	106	11.339	49	3.983
Cataluña	67	10.821	46	7.602	21	3.219
Comunitat Valenciana	84	12.042	63	7.720	21	4.322
Extremadura	80	10.383	74	9.348	6	1.035
Galicia	48	6.315	43	5.512	5	803
Madrid, Comunidad de	11	7.017	9	6.561	2	456
Murcia, Región de	98	17.049	59	8.098	39	8.951
Navarra, Comunidad Foral de	36	1.840	1	90	35	1.750
País Vasco	32	6.276	15	1.871	17	4.405
Rioja, La	22	2.742	21	2.722	1	20
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	38.010	5.043.651	33.849	4.573.777	4.161	469.874
Andalucía	6.906	836.011	5.916	743.672	990	92.339
Aragón	900	104.084	744	90.932	156	13.152
Asturias, Principado de	797	68.944	585	49.757	212	19.187
Baleares, Illes	1.394	224.773	1.241	213.778	153	10.995
Canarias	1.386	196.547	1.294	188.159	92	8.388
Cantabria	536	54.221	511	50.793	25	3.428
Castilla y León	1.428	184.966	1.221	164.448	207	20.518
Castilla - La Mancha	1.199	114.738	988	98.537	211	16.201
Cataluña	5.571	869.104	5.073	781.273	498	87.831
Comunitat Valenciana	4.034	440.605	3.584	386.839	450	53.766
Extremadura	471	54.732	431	51.873	40	2.859
Galicia	1.581	131.015	1.493	124.968	88	6.047
Madrid, Comunidad de	7.704	1.263.001	7.478	1.226.491	226	36.510
Murcia, Región de	1.079	95.687	928	82.820	151	12.867
Navarra, Comunidad Foral de	444	53.762	256	29.445	188	24.317
País Vasco	2.218	318.800	1.813	263.661	405	55.139
Rioja, La	229	18.212	170	13.157	59	5.055
Ceuta	47	4.629	47	4.629	0	0
Melilla	86	9.820	76	8.545	10	1.275

Febrero 2018. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	43.256	1.677	28.613	1.331	11.635
Andalucía	8.624	500	5.490	503	2.131
Aragón	814	44	516	18	236
Asturias, Principado de	855	48	460	20	327
Balears, Illes	1.159	58	736	43	322
Canarias	1.721	28	1.196	21	476
Cantabria	487	7	320	6	154
Castilla y León	2.601	132	1.560	108	801
Castilla - La Mancha	1.612	157	1.066	67	322
Cataluña	6.085	92	4.473	138	1.382
Comunitat Valenciana	6.620	240	4.151	180	2.049
Extremadura	728	91	481	12	144
Galicia	1.449	83	922	30	414
Madrid, Comunidad de	6.360	61	4.631	88	1.580
Murcia, Región de	1.436	90	912	28	406
Navarra, Comunidad Foral de	454	18	267	5	164
País Vasco	1.716	19	1.106	49	542
Rioja, La	438	9	250	14	165
Ceuta	57	0	42	0	15
Melilla	40	0	34	1	5

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	37.697	5.559	1.291	386	36.406	5.173
Andalucía	7.361	1.263	367	133	6.994	1.130
Aragón	691	123	30	14	661	109
Asturias, Principado de	709	146	38	10	671	136
Balears, Illes	982	177	40	18	942	159
Canarias	1.570	151	23	5	1.547	146
Cantabria	441	46	7	0	434	46
Castilla y León	2.181	420	85	47	2.096	373
Castilla - La Mancha	1.412	200	136	21	1.276	179
Cataluña	5.528	557	82	10	5.446	547
Comunitat Valenciana	5.798	822	175	65	5.623	757
Extremadura	634	94	73	18	561	76
Galicia	1.342	107	77	6	1.265	101
Madrid, Comunidad de	5.786	574	58	3	5.728	571
Murcia, Región de	1.243	193	73	17	1.170	176
Navarra, Comunidad Foral de	284	170	7	11	277	159
País Vasco	1.305	411	15	4	1.290	407
Rioja, La	346	92	5	4	341	88
Ceuta	47	10	0	0	47	10
Melilla	37	3	0	0	37	3

Febrero 2018. 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	7.466	6.150	305	1.011	220	7.246	4.456
Andalucía	1.160	951	32	177	57	1.103	741
Aragón	764	726	24	14	6	758	287
Asturias, Principado de	192	158	22	12	13	179	99
Baleares, Illes	128	115	7	6	6	122	85
Canarias	206	146	6	54	3	203	147
Cantabria	43	28	0	15	0	43	29
Castilla y León	365	317	13	35	18	347	263
Castilla - La Mancha	515	475	4	36	5	510	281
Cataluña	1.368	1.023	36	309	18	1.350	836
Comunitat Valenciana	886	639	93	154	48	838	519
Extremadura	57	51	0	6	2	55	42
Galicia	234	200	2	32	15	219	141
Madrid, Comunidad de	1.071	961	24	86	3	1.068	660
Murcia, Región de	183	154	4	25	16	167	129
Navarra, Comunidad Foral de	25	22	3	0	0	25	22
País Vasco	228	154	35	39	5	223	152
Rioja, La	35	24	0	11	5	30	19
Ceuta	5	5	0	0	0	5	3
Melilla	1	1	0	0	0	1	1

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