

31 de mayo de 2018

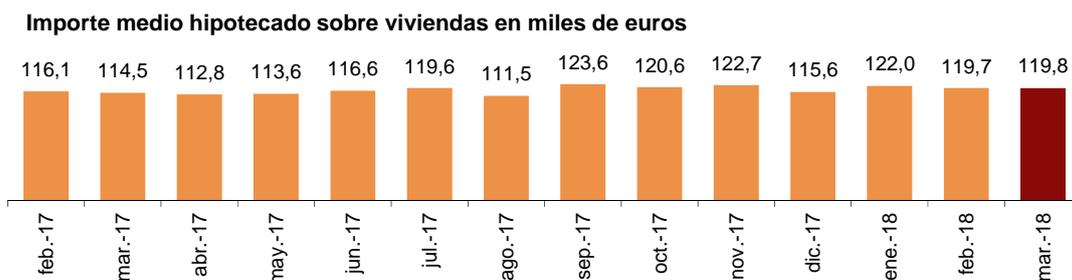
Estadística de Hipotecas (H) Marzo 2018. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 26.350, un 5,2% menos en tasa anual

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 4,6% y se sitúa en 119.783 euros

El número de hipotecas constituidas sobre **viviendas** es de 26.350, un 5,2%¹ menos que en marzo de 2017. El importe medio es de 119.783 euros, con un aumento anual del 4,6%.

El importe medio de las **hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en marzo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente)** es de 136.794 euros, un 1,8% superior al del mismo mes de 2017.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.771,8 millones de euros, un 3,5% menos que en marzo de 2017. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.156,3 millones, con un descenso anual del 0,8%.

Hipotecas constituidas. Marzo 2018

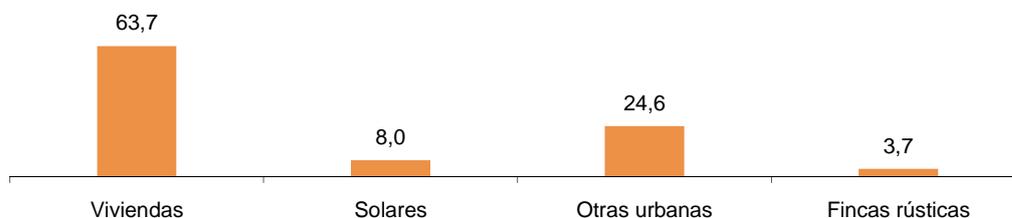
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	36.244	-7,8	-6,4	4,8
Capital prestado (miles de euros)	4.957.966	-5,3	-4,7	3,6
Importe medio (euros)	136.794	2,7	1,8	-1,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.157	-10,4	-25,6	-14,2
Capital prestado (miles de euros)	186.211	-3,1	-27,8	-20,0
Importe medio (euros)	160.943	8,2	-2,9	-6,8
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	35.087	-7,7	-5,6	5,6
Capital prestado (miles de euros)	4.771.755	-5,4	-3,5	4,8
Importe medio (euros)	135.998	2,5	2,2	-0,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	26.350	-5,7	-5,2	5,6
Capital prestado (miles de euros)	3.156.272	-5,6	-0,8	11,2
Importe medio (euros)	119.783	0,1	4,6	5,3

¹ Dado que en 2018 la Semana Santa se ha celebrado en marzo, y que en 2017 tuvo lugar en abril, es conveniente esperar a disponer de los resultados correspondientes al mes de abril para analizar en conjunto los dos meses.

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 63,7% del capital total prestado en el mes de marzo.

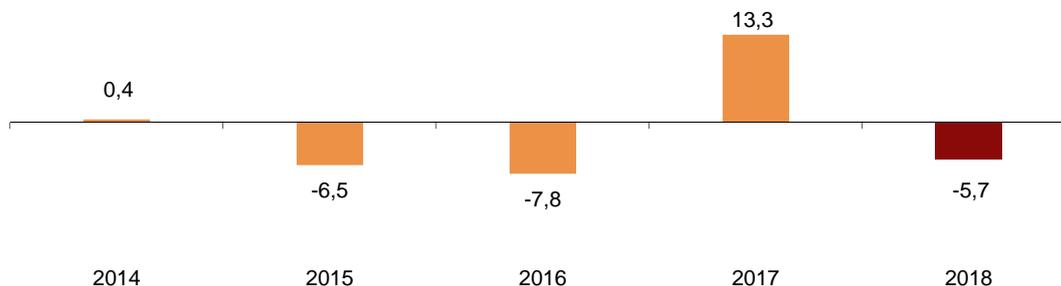
Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas en marzo de 2018 según naturaleza de la finca (%)



Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

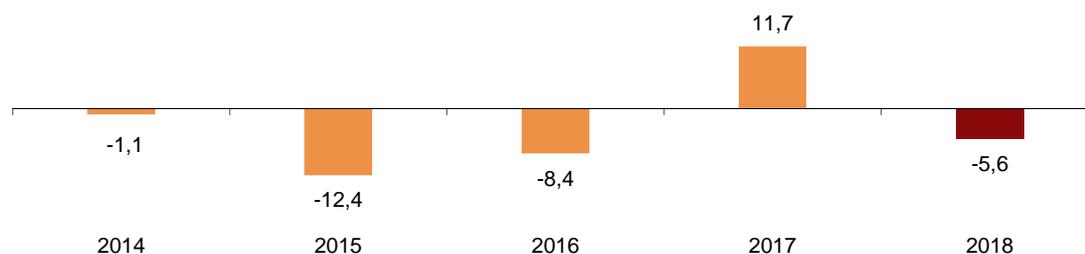
Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de marzo y febrero en los cinco últimos años. En 2018 la tasa mensual es del -5,7%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas (variación mes de marzo sobre febrero del mismo año)



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2018 es del -5,6%.

Evolución de la tasa mensual del capital prestado en hipotecas sobre viviendas (variación mes de marzo sobre febrero del mismo año)



Tipo de interés de las hipotecas

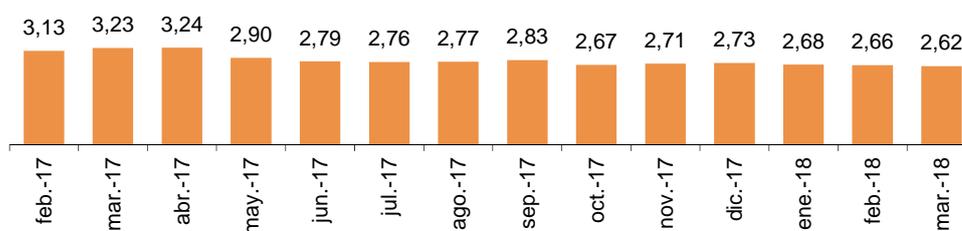
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en marzo, el tipo de interés medio al inicio es del 2,65% (un 18,7% inferior al de marzo de 2017) y el plazo medio de 22 años. El 64,2% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 35,8% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,45% para las hipotecas a tipo variable (un 23,8% menor que en marzo de 2017) y del 3,11% para las de tipo fijo (un 6,9% más bajo).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,62% (un 18,7% inferior al de marzo de 2017) y el plazo medio de 24 años. El 62,2% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 37,8% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un descenso del 9,9% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,42% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 24,5%) y del 3,05% para las de tipo fijo (un 6,7% 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 5.772, un 34,5% menos que en marzo de 2017. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 34,3%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 4.618 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 32,0%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 39,7%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 52,1%.

Hipotecas con cambios registrales. Marzo 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	5.772	-22,7	-34,5	-28,2
Novaciones	4.618	-24,9	-32,0	-27,5
Subrogaciones deudor	257	-15,7	-52,1	-30,8
Subrogaciones acreedor	897	-11,3	-39,7	-31,2

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 5.772 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 45,2% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 14,2% al 13,7%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 85,1% al 84,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (70,4%), como después (77,5%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,5 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,0 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Marzo 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	2.607	100,0		2.607	100,0	
Fijo	369	14,2	4,5	357	13,7	3,0
Variable	2.219	85,1	4,0	2.208	84,7	3,0
- Euribor	1.836	70,4	3,9	2.021	77,5	3,0
Sin interés	19	0,7		42	1,6	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en marzo son Andalucía (4.959), Comunidad de Madrid (4.799) y Cataluña (4.449).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Aragón (27,3%), La Rioja (9,6%) y Castilla – La Mancha (8,7%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (781,4 millones de euros), Cataluña (626,2 millones) y Andalucía (506,3 millones).

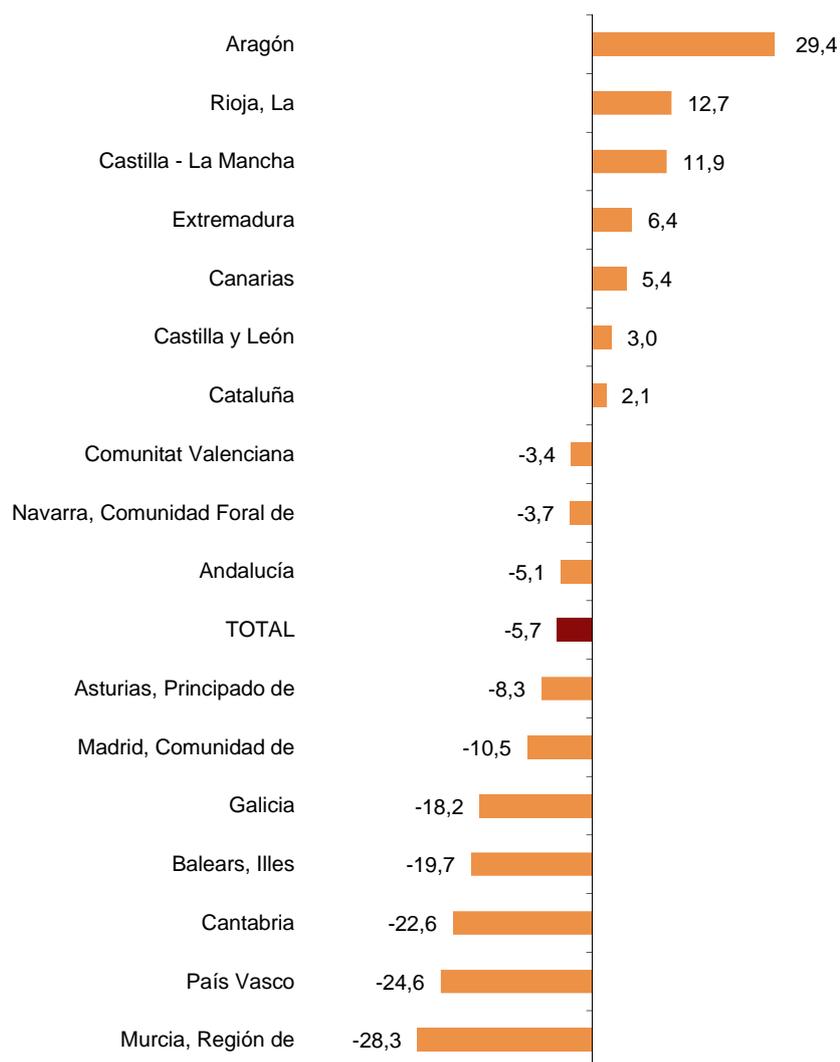
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Marzo 2018

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	26.350	-5,7	-5,2	3.156.272	-5,6	-0,8
Andalucía	4.959	-5,1	-3,8	506.306	-7,1	0,6
Aragón	854	29,4	27,3	95.984	51,0	51,0
Asturias, Principado de	466	-8,3	-9,3	42.496	-10,2	-22,0
Baleares, Illes	781	-19,7	-24,9	154.192	6,5	11,9
Canarias	1.057	5,4	4,2	102.017	18,2	26,0
Cantabria	305	-22,6	-4,7	31.367	-28,3	-2,2
Castilla y León	1.019	3,0	-7,9	93.331	8,6	-10,2
Castilla - La Mancha	1.012	11,9	8,7	88.503	15,5	12,2
Cataluña	4.449	2,1	-3,4	626.220	0,5	-0,1
Comunitat Valenciana	2.999	-3,4	-3,3	252.323	-6,9	-1,1
Extremadura	385	6,4	-10,9	29.276	8,3	-4,7
Galicia	847	-18,2	-13,3	82.188	-16,2	-14,1
Madrid, Comunidad de	4.799	-10,5	0,3	781.350	-9,8	0,6
Murcia, Región de	559	-28,3	-14,7	44.762	-28,5	-9,7
Navarra, Comunidad Foral de	343	-3,7	-10,2	35.989	-8,6	-12,7
País Vasco	1.252	-24,6	-33,4	166.309	-29,7	-27,3
Rioja, La	195	12,7	9,6	17.057	15,0	-2,4

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Aragón (29,4%), La Rioja (12,7%) y Castilla – La Mancha (11,9%).

Por su parte, las que presentan las menores tasas de variación mensuales son Región de Murcia (-28,3%), País Vasco (-24,6%) y Cantabria (-22,6%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Marzo 2018



Estadística de Hipotecas Marzo 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	36.244	4.957.966	1.157	186.211	35.087	4.771.755
Andalucía	6.663	795.505	296	56.473	6.367	739.032
Aragón	1.234	139.634	104	13.522	1.130	126.112
Asturias, Principado de	642	54.868	23	2.206	619	52.662
Baleares, Illes	1.091	329.545	71	26.444	1.020	303.101
Canarias	1.433	145.694	32	5.641	1.401	140.053
Cantabria	464	47.794	9	800	455	46.994
Castilla y León	1.691	161.858	103	8.268	1.588	153.590
Castilla - La Mancha	1.346	132.275	80	8.339	1.266	123.936
Cataluña	5.596	882.305	71	10.879	5.525	871.426
Comunitat Valenciana	4.428	446.364	96	8.640	4.332	437.724
Extremadura	592	53.900	95	12.759	497	41.141
Galicia	1.416	127.241	51	8.475	1.365	118.766
Madrid, Comunidad de	6.227	1.222.233	8	4.148	6.219	1.218.085
Murcia, Región de	864	77.190	65	14.480	799	62.710
Navarra, Comunidad Foral de	475	59.522	22	1.788	453	57.734
País Vasco	1.690	252.968	19	2.612	1.671	250.356
Rioja, La	296	21.063	12	737	284	20.326
Ceuta	30	3.224	0	0	30	3.224
Melilla	66	4.783	0	0	66	4.783

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	35.087	4.771.755	26.350	3.156.272	635	396.331	8.102	1.219.152
Andalucía	6.367	739.032	4.959	506.306	180	35.155	1.228	197.571
Aragón	1.130	126.112	854	95.984	11	19.459	265	10.669
Asturias, Principado de	619	52.662	466	42.496	11	3.776	142	6.390
Baleares, Illes	1.020	303.101	781	154.192	21	73.841	218	75.068
Canarias	1.401	140.053	1.057	102.017	15	4.126	329	33.910
Cantabria	455	46.994	305	31.367	8	7.495	142	8.132
Castilla y León	1.588	153.590	1.019	93.331	51	10.310	518	49.949
Castilla - La Mancha	1.266	123.936	1.012	88.503	20	2.346	234	33.087
Cataluña	5.525	871.426	4.449	626.220	73	18.473	1.003	226.733
Comunitat Valenciana	4.332	437.724	2.999	252.323	58	68.081	1.275	117.320
Extremadura	497	41.141	385	29.276	17	2.007	95	9.858
Galicia	1.365	118.766	847	82.188	35	2.446	483	34.132
Madrid, Comunidad de	6.219	1.218.085	4.799	781.350	59	102.503	1.361	334.232
Murcia, Región de	799	62.710	559	44.762	17	3.682	223	14.266
Navarra, Comunidad Foral de	453	57.734	343	35.989	30	7.270	80	14.475
País Vasco	1.671	250.356	1.252	166.309	25	34.769	394	49.278
Rioja, La	284	20.326	195	17.057	4	592	85	2.677
Ceuta	30	3.224	22	2.517	0	0	8	707
Melilla	66	4.783	47	4.085	0	0	19	698

Marzo 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	1.157	186.211	681	138.674	476	47.537
Andalucía	296	56.473	168	41.626	128	14.847
Aragón	104	13.522	39	7.337	65	6.185
Asturias, Principado de	23	2.206	7	788	16	1.418
Balears, Illes	71	26.444	66	24.471	5	1.973
Canarias	32	5.641	24	4.746	8	895
Cantabria	9	800	8	714	1	86
Castilla y León	103	8.268	63	4.869	40	3.399
Castilla - La Mancha	80	8.339	25	4.010	55	4.329
Cataluña	71	10.879	35	7.641	36	3.238
Comunitat Valenciana	96	8.640	64	5.684	32	2.956
Extremadura	95	12.759	75	10.996	20	1.763
Galicia	51	8.475	40	7.621	11	854
Madrid, Comunidad de	8	4.148	8	4.148	0	0
Murcia, Región de	65	14.480	36	11.932	29	2.548
Navarra, Comunidad Foral de	22	1.788	2	320	20	1.468
País Vasco	19	2.612	12	1.280	7	1.332
Rioja, La	12	737	9	491	3	246
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	35.087	4.771.755	31.446	4.254.914	3.641	516.841
Andalucía	6.367	739.032	5.736	678.900	631	60.132
Aragón	1.130	126.112	1.003	116.510	127	9.602
Asturias, Principado de	619	52.662	450	36.999	169	15.663
Balears, Illes	1.020	303.101	968	283.391	52	19.710
Canarias	1.401	140.053	1.228	121.032	173	19.021
Cantabria	455	46.994	429	44.332	26	2.662
Castilla y León	1.588	153.590	1.366	136.410	222	17.180
Castilla - La Mancha	1.266	123.936	1.065	107.421	201	16.515
Cataluña	5.525	871.426	5.069	732.634	456	138.792
Comunitat Valenciana	4.332	437.724	3.886	381.024	446	56.700
Extremadura	497	41.141	456	37.678	41	3.463
Galicia	1.365	118.766	1.277	112.173	88	6.593
Madrid, Comunidad de	6.219	1.218.085	6.036	1.166.803	183	51.282
Murcia, Región de	799	62.710	637	50.469	162	12.241
Navarra, Comunidad Foral de	453	57.734	242	35.381	211	22.353
País Vasco	1.671	250.356	1.256	188.887	415	61.469
Rioja, La	284	20.326	252	17.571	32	2.755
Ceuta	30	3.224	29	3.168	1	56
Melilla	66	4.783	61	4.131	5	652

Marzo 2018. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	46.023	1.654	29.899	1.239	13.231
Andalucía	8.162	378	5.499	279	2.006
Aragón	958	58	593	28	279
Asturias, Principado de	796	52	455	18	271
Balears, Illes	2.000	63	1.086	29	822
Canarias	2.374	36	1.470	41	827
Cantabria	754	11	486	18	239
Castilla y León	2.200	145	1.290	177	588
Castilla - La Mancha	2.064	226	1.295	127	416
Cataluña	7.082	107	4.711	176	2.088
Comunitat Valenciana	5.969	241	3.941	99	1.688
Extremadura	849	106	549	25	169
Galicia	1.823	44	1.065	12	702
Madrid, Comunidad de	6.807	59	4.791	105	1.852
Murcia, Región de	1.741	88	975	66	612
Navarra, Comunidad Foral de	443	14	294	16	119
País Vasco	1.546	11	1.105	12	418
Rioja, La	348	15	242	11	80
Ceuta	78	0	26	0	52
Melilla	29	0	26	0	3

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	39.869	6.154	1.188	466	38.681	5.688
Andalucía	6.873	1.289	248	130	6.625	1.159
Aragón	819	139	39	19	780	120
Asturias, Principado de	685	111	33	19	652	92
Balears, Illes	1.664	336	41	22	1.623	314
Canarias	2.195	179	25	11	2.170	168
Cantabria	683	71	11	0	672	71
Castilla y León	1.871	329	107	38	1.764	291
Castilla - La Mancha	1.755	309	184	42	1.571	267
Cataluña	6.315	767	52	55	6.263	712
Comunitat Valenciana	5.168	801	192	49	4.976	752
Extremadura	796	53	87	19	709	34
Galicia	1.693	130	39	5	1.654	125
Madrid, Comunidad de	6.005	802	40	19	5.965	783
Murcia, Región de	1.551	190	71	17	1.480	173
Navarra, Comunidad Foral de	295	148	6	8	289	140
País Vasco	1.182	364	5	6	1.177	358
Rioja, La	228	120	8	7	220	113
Ceuta	69	9	0	0	69	9
Melilla	22	7	0	0	22	7

Marzo 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	5.772	4.618	257	897	481	5.291	3.710
Andalucía	1.113	904	27	182	184	929	702
Aragón	208	112	79	17	2	206	146
Asturias, Principado de	149	142	5	2	29	120	99
Baleares, Illes	68	58	0	10	5	63	35
Canarias	187	114	2	71	7	180	104
Cantabria	33	28	1	4	2	31	21
Castilla y León	344	303	8	33	29	315	103
Castilla - La Mancha	303	269	6	28	21	282	154
Cataluña	1.064	733	42	289	26	1.038	788
Comunitat Valenciana	724	569	42	113	108	616	474
Extremadura	85	69	3	13	9	76	69
Galicia	240	228	0	12	14	226	142
Madrid, Comunidad de	894	787	26	81	1	893	669
Murcia, Región de	114	95	2	17	10	104	83
Navarra, Comunidad Foral de	43	38	1	4	0	43	32
País Vasco	133	102	13	18	1	132	68
Rioja, La	66	65	0	1	33	33	17
Ceuta	2	2	0	0	0	2	2
Melilla	2	0	0	2	0	2	2

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