

26 de junio de 2014

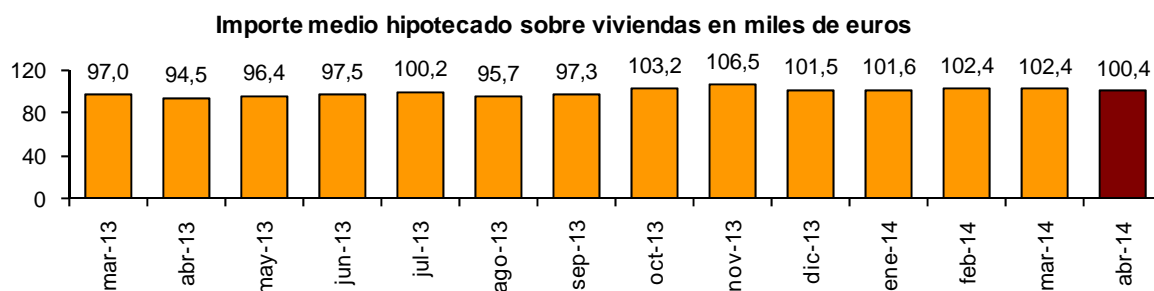
## Estadística de Hipotecas (H) Abril 2014. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en abril<sup>1</sup> es de 15.326, un 13,4% menos que en el mismo mes de 2013**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 6,2% en tasa anual y se sitúa en 100.394 euros**

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en abril de 2014 (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) se sitúa en 159.025 euros, un 46,1% superior al del mismo mes de 2013.

En el caso de **viviendas**, se registran 15.326 hipotecas, un 13,4% menos que en abril de 2013. El importe medio es de 100.394 euros, con un aumento anual del 6,2%.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.531,9 millones de euros, un 18,7% más que en abril de 2013. En viviendas, el capital prestado alcanza los 1.538,6 millones, con un descenso anual del 8,0%.

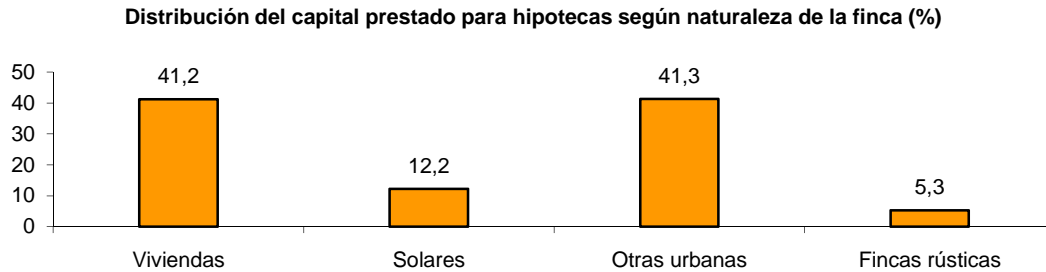
### Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	23.465	-9,5	-20,5	-24,5
Capital prestado (miles de euros)	3.731.511	4,4	16,1	-4,4
Importe medio (euros)	159.025	15,4	46,1	26,7
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.438	6,8	-18,8	-17,2
Capital prestado (miles de euros)	199.599	9,8	-16,9	-12,4
Importe medio (euros)	138.803	2,9	2,4	5,8
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	22.027	-10,4	-20,7	-24,9
Capital prestado (miles de euros)	3.531.912	4,1	18,7	-3,9
Importe medio (euros)	160.345	16,2	49,6	28,1
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	15.326	-7,8	-13,4	-21,9
Capital prestado (miles de euros)	1.538.642	-9,6	-8,0	-20,7
Importe medio (euros)	100.394	-2,0	6,2	1,5

<sup>1</sup> Dado que en 2014 la Semana Santa se ha celebrado en abril, y que en 2013 tuvo lugar en marzo, es conveniente analizar en conjunto ambos meses.

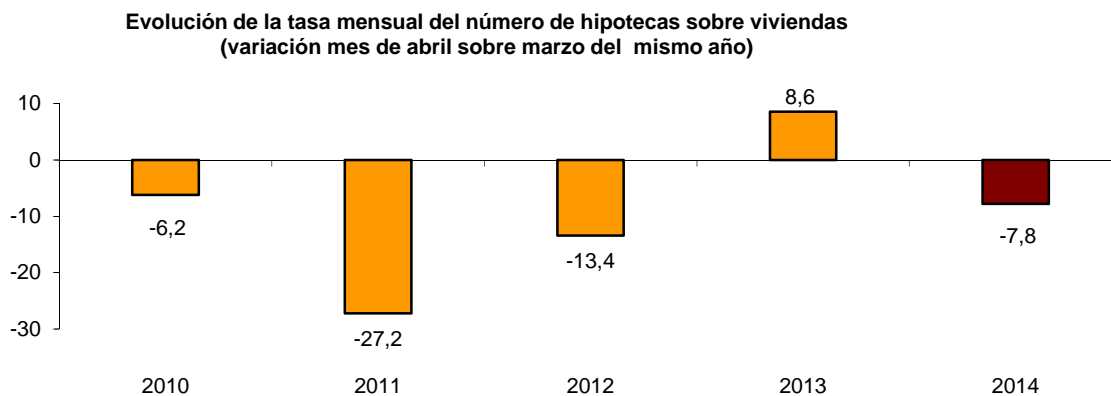
### Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre otras urbanas concentran el 41,3% del capital total prestado en el mes de abril.

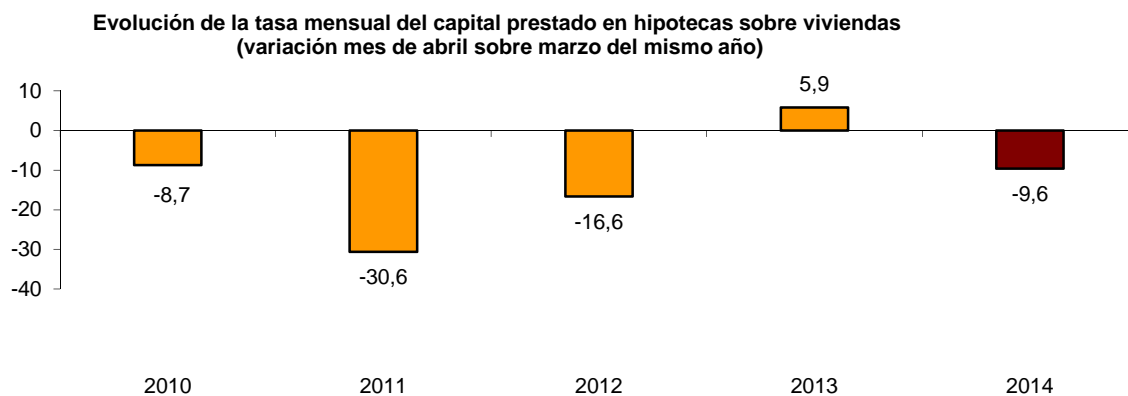


### Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 abril y marzo en los cinco últimos años. En 2014 la tasa mensual registra un descenso del 7,8%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2014 es del -9,6%.



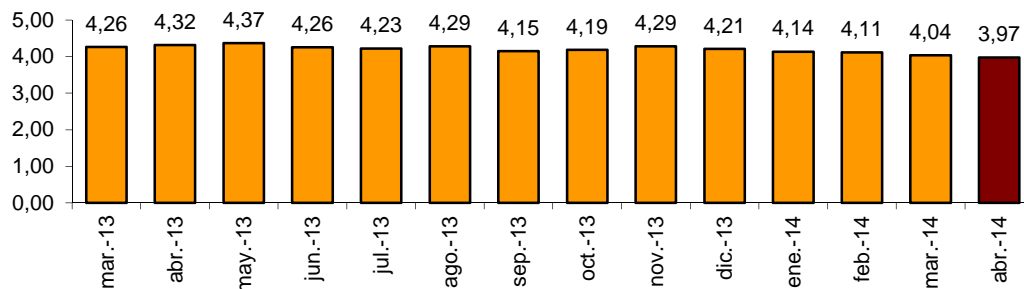
## Tipo de interés de las hipotecas

El 93,1% de las hipotecas constituidas en abril utiliza un tipo de interés variable, frente al 6,9% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 87,5% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 3,84% y el plazo medio de 21 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,97%, un 8,0% inferior al registrado en abril de 2013.

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<sup>1</sup> en abril es de 18.386, lo que supone un descenso anual del 21,3%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 17,9%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 14.631 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 26,1% respecto a abril de 2013. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), aumenta un 14,8%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 19,5%.

## Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	18.386	-20,4	-21,3	-15,0
Novaciones	14.631	-18,5	-26,1	-19,0
Subrogaciones deudor	759	-1,0	-19,5	-24,9
Subrogaciones acreedor	2.996	-31,4	14,8	14,6

## Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 18.386 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 disminuye del 5,2% al 3,6% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 94,2% al 95,8%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (78,1%), como después (86,5%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo baja 0,37 puntos y el de las hipotecas a tipo variable se reduce 1,07 puntos.

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

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	7.219	100,0		7.219	100,0	
Fijo	377	5,2	4,95	258	3,6	4,58
Variable	6.802	94,2	4,38	6.921	95,8	3,31
-Euribor	5.636	78,1	4,33	6.234	86,5	3,22
Sin interés	40	0,6	-	40	0,6	-

## Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en abril son Andalucía (2.760), Cataluña (2.489) y Comunidad de Madrid (2.359).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son La Rioja (80,2%) y Comunidad Foral de Navarra (67,7%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (320,3 millones de euros), Cataluña (302,7 millones) y Andalucía (245,5 millones).

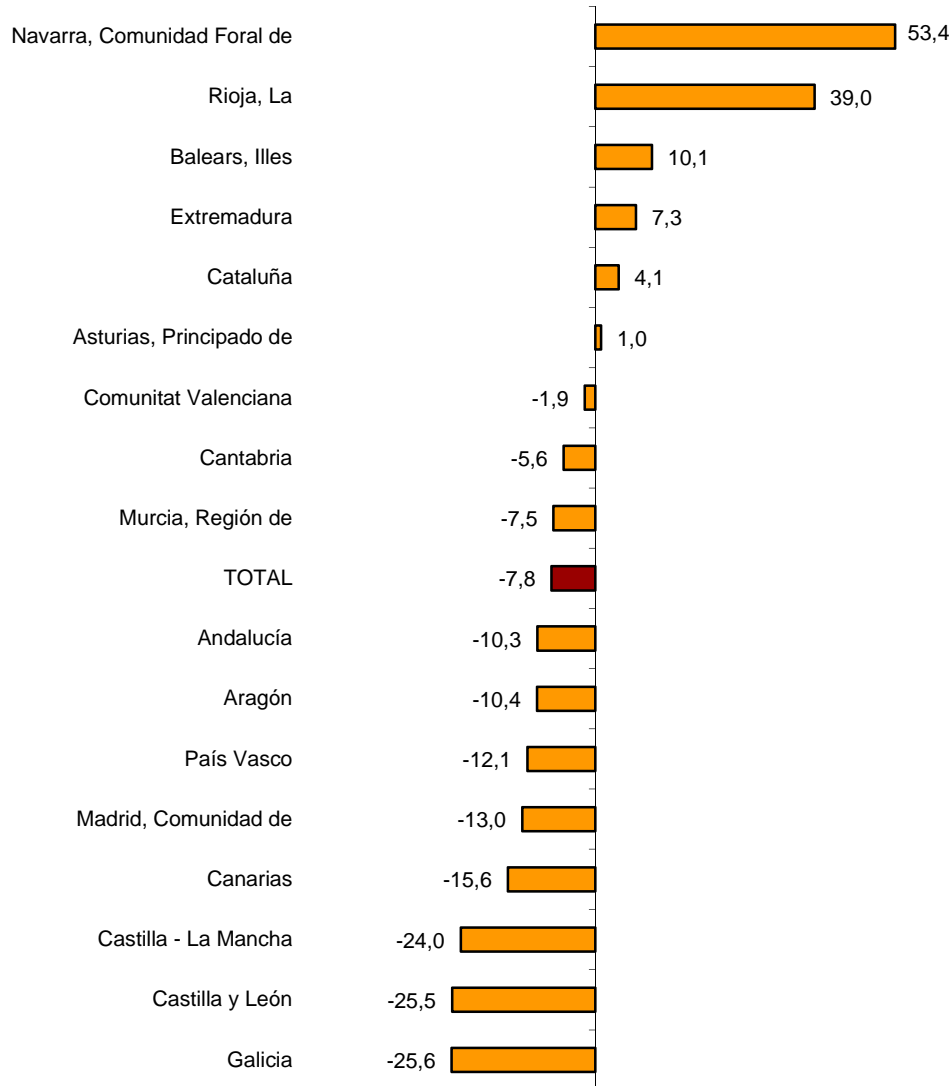
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	15.326	-7,8	-13,4	1.538.642	-9,6	-8,0
Andalucía	2.760	-10,3	-22,8	245.463	-13,0	-13,7
Aragón	432	-10,4	-19,3	40.303	-26,3	-9,4
Asturias, Principado de	293	1,0	-15,6	24.699	-11,2	-32,0
Baleares, Illes	502	10,1	-11,2	64.845	15,9	18,7
Canarias	792	-15,6	9,7	50.744	-24,6	-12,4
Cantabria	134	-5,6	-32,0	11.960	-9,2	-33,1
Castilla y León	639	-25,5	-6,9	53.534	-32,7	-1,5
Castilla - La Mancha	533	-24,0	-21,2	38.745	-24,5	-19,4
Cataluña	2.489	4,1	-11,8	302.659	9,3	2,0
Comunitat Valenciana	1.707	-1,9	-8,6	129.067	-5,4	-7,0
Extremadura	295	7,3	-8,1	20.190	3,1	-10,3
Galicia	561	-25,6	-20,8	52.520	-4,1	-16,5
Madrid, Comunidad de	2.359	-13,0	-12,4	320.286	-17,3	-8,7
Murcia, Región de	385	-7,5	-29,6	26.189	-12,7	-29,7
Navarra, Comunidad Foral de	379	53,4	67,7	38.567	59,2	83,3
País Vasco	871	-12,1	-19,7	100.927	-20,5	-25,1
Rioja, La	146	39,0	80,2	11.931	44,1	137,7
Ceuta	16	-40,7	23,1	2.221	-39,8	53,7
Melilla	33	43,5	3,1	3.792	81,8	5,3

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad Foral de Navarra (53,4%), La Rioja (39,0%) e Illes Balears (10,1%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en las tasas de variación mensuales son Galicia (-25,6%), Castilla y León (-25,5%) y Castilla-La Mancha (-24,0%).

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



## Estadística de Hipotecas Abril 2014. 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
<b>TOTAL</b>	<b>23.465</b>	<b>3.731.511</b>	<b>1.438</b>	<b>199.599</b>	<b>22.027</b>	<b>3.531.912</b>
Andalucía	4.599	479.381	412	41.989	4.187	437.392
Aragón	790	283.921	70	19.586	720	264.335
Asturias, Principado de	453	62.236	21	2.962	432	59.274
Baleares, Illes	763	106.122	63	22.571	700	83.551
Canarias	1.114	241.365	43	2.717	1.071	238.648
Cantabria	210	17.375	17	1.632	193	15.743
Castilla y León	1.108	95.416	104	10.259	1.004	85.157
Castilla - La Mancha	902	83.711	119	24.749	783	58.962
Cataluña	3.480	465.139	131	18.876	3.349	446.263
Comunitat Valenciana	2.511	214.361	149	15.718	2.362	198.643
Extremadura	480	33.032	78	8.367	402	24.665
Galicia	1.028	96.364	59	6.124	969	90.240
Madrid, Comunidad de	3.208	1.233.179	11	1.450	3.197	1.231.729
Murcia, Región de	842	54.242	111	12.790	731	41.452
Navarra, Comunidad Foral de	482	56.307	13	884	469	55.423
País Vasco	1.214	180.714	32	8.076	1.182	172.638
Rioja, La	204	17.612	5	849	199	16.763
Ceuta	26	2.800	0	0	26	2.800
Melilla	51	8.234	0	0	51	8.234

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>22.027</b>	<b>3.531.912</b>	<b>15.326</b>	<b>1.538.642</b>	<b>656</b>	<b>453.631</b>	<b>6.045</b>	<b>1.539.639</b>
Andalucía	4.187	437.392	2.760	245.463	146	47.159	1.281	144.770
Aragón	720	264.335	432	40.303	110	10.148	178	213.884
Asturias, Principado de	432	59.274	293	24.699	5	3.044	134	31.531
Baleares, Illes	700	83.551	502	64.845	13	2.463	185	16.243
Canarias	1.071	238.648	792	50.744	12	68.392	267	119.512
Cantabria	193	15.743	134	11.960	5	430	54	3.353
Castilla y León	1.004	85.157	639	53.534	48	7.681	317	23.942
Castilla - La Mancha	783	58.962	533	38.745	52	4.002	198	16.215
Cataluña	3.349	446.263	2.489	302.659	96	41.081	764	102.523
Comunitat Valenciana	2.362	198.643	1.707	129.067	38	10.118	617	59.458
Extremadura	402	24.665	295	20.190	12	971	95	3.504
Galicia	969	90.240	561	52.520	11	11.990	397	25.730
Madrid, Comunidad de	3.197	1.231.729	2.359	320.286	50	219.809	788	691.634
Murcia, Región de	731	41.452	385	26.189	10	1.130	336	14.133
Navarra, Comunidad Foral de	469	55.423	379	38.567	29	5.696	61	11.160
País Vasco	1.182	172.638	871	100.927	17	18.018	294	53.693
Rioja, La	199	16.763	146	11.931	2	1.499	51	3.333
Ceuta	26	2.800	16	2.221	0	0	10	579
Melilla	51	8.234	33	3.792	0	0	18	4.442

## Abril 2014. 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
<b>TOTAL</b>	<b>1.438</b>	<b>199.599</b>	<b>780</b>	<b>116.047</b>	<b>658</b>	<b>83.552</b>
Andalucía	412	41.989	228	22.732	184	19.257
Aragón	70	19.586	23	3.673	47	15.913
Asturias, Principado de	21	2.962	8	736	13	2.226
Baleares, Illes	63	22.571	51	18.840	12	3.731
Canarias	43	2.717	28	1.315	15	1.402
Cantabria	17	1.632	15	1.527	2	105
Castilla y León	104	10.259	45	4.620	59	5.639
Castilla - La Mancha	119	24.749	62	17.006	57	7.743
Cataluña	131	18.876	41	13.669	90	5.207
Comunitat Valenciana	149	15.718	61	4.474	88	11.244
Extremadura	78	8.367	69	6.378	9	1.989
Galicia	59	6.124	43	5.419	16	705
Madrid, Comunidad de	11	1.450	3	455	8	995
Murcia, Región de	111	12.790	71	8.207	40	4.583
Navarra, Comunidad Foral de	13	884	3	257	10	627
País Vasco	32	8.076	26	6.575	6	1.501
Rioja, La	5	849	3	164	2	685
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
<b>TOTAL</b>	<b>22.027</b>	<b>3.531.912</b>	<b>17.977</b>	<b>3.020.997</b>	<b>4.050</b>	<b>510.915</b>
Andalucía	4.187	437.392	3.478	377.050	709	60.342
Aragón	720	264.335	604	197.668	116	66.667
Asturias, Principado de	432	59.274	318	51.010	114	8.264
Baleares, Illes	700	83.551	611	72.981	89	10.570
Canarias	1.071	238.648	939	220.268	132	18.380
Cantabria	193	15.743	162	12.806	31	2.937
Castilla y León	1.004	85.157	780	60.761	224	24.396
Castilla - La Mancha	783	58.962	590	47.007	193	11.955
Cataluña	3.349	446.263	2.782	374.308	567	71.955
Comunitat Valenciana	2.362	198.643	1.796	140.712	566	57.931
Extremadura	402	24.665	377	23.006	25	1.659
Galicia	969	90.240	911	76.918	58	13.322
Madrid, Comunidad de	3.197	1.231.729	2.681	1.156.952	516	74.777
Murcia, Región de	731	41.452	612	32.664	119	8.788
Navarra, Comunidad Foral de	469	55.423	184	21.570	285	33.853
País Vasco	1.182	172.638	914	130.392	268	42.246
Rioja, La	199	16.763	165	14.204	34	2.559
Ceuta	26	2.800	25	2.742	1	58
Melilla	51	8.234	48	7.978	3	256

## Abril 2014. Datos provisionales

### H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	35.024	1.628	22.547	944	9.905
Andalucía	6.674	462	4.196	295	1.721
Aragón	785	63	503	17	202
Asturias, Principado de	585	18	327	16	224
Balears, Illes	1.045	62	540	27	416
Canarias	1.775	62	1.158	28	527
Cantabria	393	11	246	6	130
Castilla y León	2.258	121	1.250	87	800
Castilla - La Mancha	1.674	154	1.070	80	370
Cataluña	4.644	58	3.241	103	1.242
Comunitat Valenciana	4.870	160	3.305	49	1.356
Extremadura	649	77	432	18	122
Galicia	1.358	59	926	19	354
Madrid, Comunidad de	4.634	174	3.226	107	1.127
Murcia, Región de	1.574	80	1.037	24	433
Navarra, Comunidad Foral de	345	24	225	28	68
País Vasco	1.213	11	579	32	591
Rioja, La	458	32	208	8	210
Ceuta	28	0	21	0	7
Melilla	62	0	57	0	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	30.111	4.913	1.273	355	28.838	4.558
Andalucía	5.699	975	342	120	5.357	855
Aragón	561	224	34	29	527	195
Asturias, Principado de	496	89	12	6	484	83
Balears, Illes	943	102	47	15	896	87
Canarias	1.608	167	59	3	1.549	164
Cantabria	343	50	8	3	335	47
Castilla y León	1.987	271	98	23	1.889	248
Castilla - La Mancha	1.515	159	111	43	1.404	116
Cataluña	4.031	613	44	14	3.987	599
Comunitat Valenciana	4.188	682	128	32	4.060	650
Extremadura	587	62	69	8	518	54
Galicia	1.199	159	43	16	1.156	143
Madrid, Comunidad de	3.969	665	173	1	3.796	664
Murcia, Región de	1.396	178	55	25	1.341	153
Navarra, Comunidad Foral de	230	115	12	12	218	103
País Vasco	889	324	9	2	880	322
Rioja, La	383	75	29	3	354	72
Ceuta	28	0	0	0	28	0
Melilla	59	3	0	0	59	3



## Abril 2014. 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
<b>TOTAL</b>	18.386	14.631	759	2.996	1.111	17.275	11.367
Andalucía	5.609	4.192	112	1.305	333	5.276	3.583
Aragón	683	594	16	73	51	632	366
Asturias, Principado de	228	211	12	5	45	183	100
Baleares, Illes	492	482	1	9	21	471	217
Canarias	562	298	31	233	18	544	357
Cantabria	71	60	0	11	5	66	48
Castilla y León	799	706	51	42	164	635	336
Castilla - La Mancha	861	720	65	76	62	799	610
Cataluña	2.252	1.858	35	359	24	2.228	1.544
Comunitat Valenciana	3.060	2.196	322	542	215	2.845	1.959
Extremadura	183	165	3	15	20	163	128
Galicia	395	356	10	29	28	367	175
Madrid, Comunidad de	1.930	1.689	24	217	21	1.909	1.345
Murcia, Región de	600	550	7	43	54	546	321
Navarra, Comunidad Foral de	253	237	15	1	6	247	54
País Vasco	259	180	48	31	2	257	154
Rioja, La	131	124	3	4	42	89	53
Ceuta	13	13	0	0	0	13	12
Melilla	5	0	4	1	0	5	5

Más información en **INEbase** – [www.ine.es](http://www.ine.es) Todas las notas de prensa en: [www.ine.es/prensa/prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

**Gabinete de prensa:** Teléfonos: 91 583 93 63 / 94 08 – Fax: 91 583 90 87 – [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

**Área de información:** Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)