

28 de julio de 2015

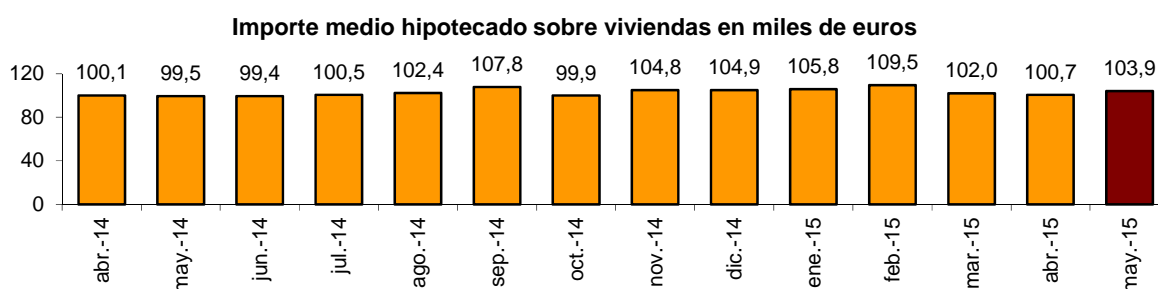
Estadística de Hipotecas (H)
Mayo 2015. *Datos provisionales*

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en mayo es de 19.732, un 10,9% más que en el mismo mes de 2014

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 4,4% en tasa anual y se sitúa en 103.922 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en mayo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 125.802 euros, un 7,3% superior al del mismo mes de 2014.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 19.732, un 10,9% más que en mayo de 2014. El importe medio es de 103.922 euros, con un aumento anual del 4,4%.



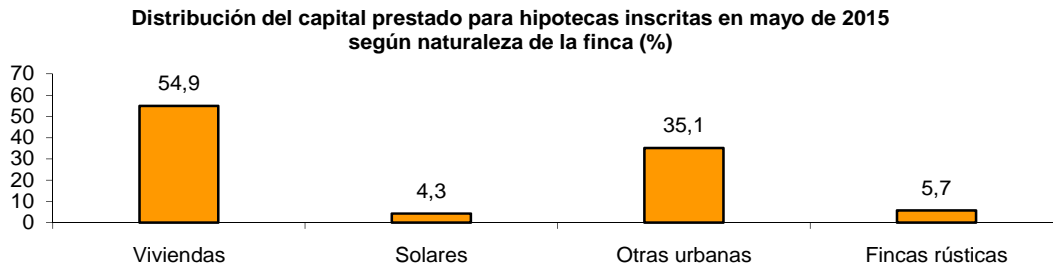
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.526,8 millones de euros, un 15,3% más que en mayo de 2014. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.050,6 millones, con un aumento anual del 15,8%.

Hipotecas constituidas. Mayo 2015

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	29.712	3,5	7,3	15,5
Capital prestado (miles de euros)	3.737.826	2,6	15,1	6,9
Importe medio (euros)	125.802	-0,8	7,3	-7,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.605	4,8	2,6	3,2
Capital prestado (miles de euros)	211.020	-33,8	11,9	19,6
Importe medio (euros)	131.477	-36,8	9,1	15,9
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	28.107	3,4	7,6	16,3
Capital prestado (miles de euros)	3.526.806	6,1	15,3	6,1
Importe medio (euros)	125.478	2,6	7,2	-8,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	19.732	4,6	10,9	20,1
Capital prestado (miles de euros)	2.050.580	8,0	15,8	24,0
Importe medio (euros)	103.922	3,2	4,4	3,3

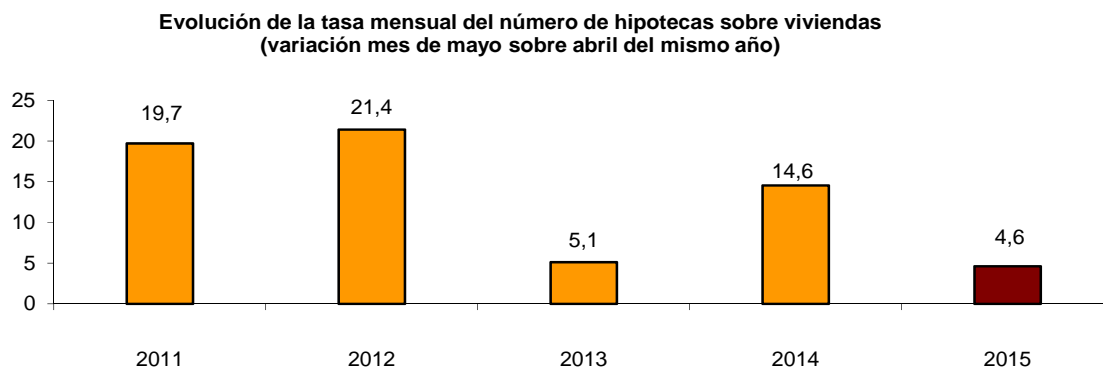
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 54,9% del capital total prestado en el mes de mayo.

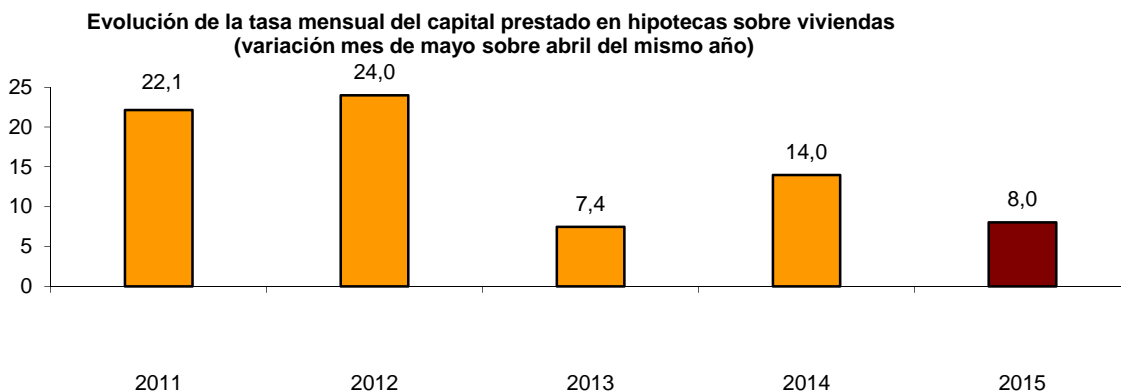


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 mayo y abril en los cinco últimos años. En 2015 la tasa mensual registra un ascenso del 4,6%, el menor del periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2015 es del 8,0%.



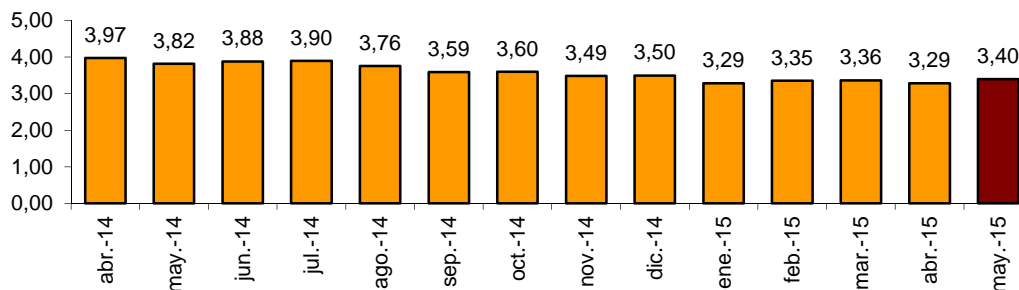
Tipo de interés de las hipotecas

El 92,8% de las hipotecas constituidas en mayo utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,2% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 92,2% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,38%, mientras que el plazo medio es de 21 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,40%, un 11,0% inferior al registrado en mayo de 2014.

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 mayo es de 15.409, un 22,7% menos que el año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 28,0%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 12.192 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 22,1% respecto a mayo de 2014. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) disminuye un 16,7%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 48,1%.

Hipotecas con cambios registrales. Mayo 2015

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	15.409	4,4	-22,7	-18,4
Novaciones	12.192	1,9	-22,1	-18,5
Subrogaciones deudor	581	0,5	-48,1	-31,6
Subrogaciones acreedor	2.636	18,7	-16,7	-14,7

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 15.409 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 35,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 6,8% al 3,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable aumenta del 92,3% al 96,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (77,1%), como después (86,5%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo aumenta 0,07 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,38 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Mayo 2015

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	5.462	100,0		5.462	100,0	
Fijo	370	6,8	4,77	174	3,2	4,84
Variable	5.041	92,3	4,32	5.252	96,1	2,94
-Euribor	4.212	77,1	4,21	4.727	86,5	2,82
Sin interés	51	0,9		36	0,7	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo son Andalucía (3.717), Comunidad de Madrid (3.378) y Cataluña (3.085).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son La Rioja (43,4%), Comunidad Foral de Navarra (31,8%) y Galicia (26,8%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (496,3 millones de euros), Cataluña (371,4 millones) y Andalucía (323,4 millones).

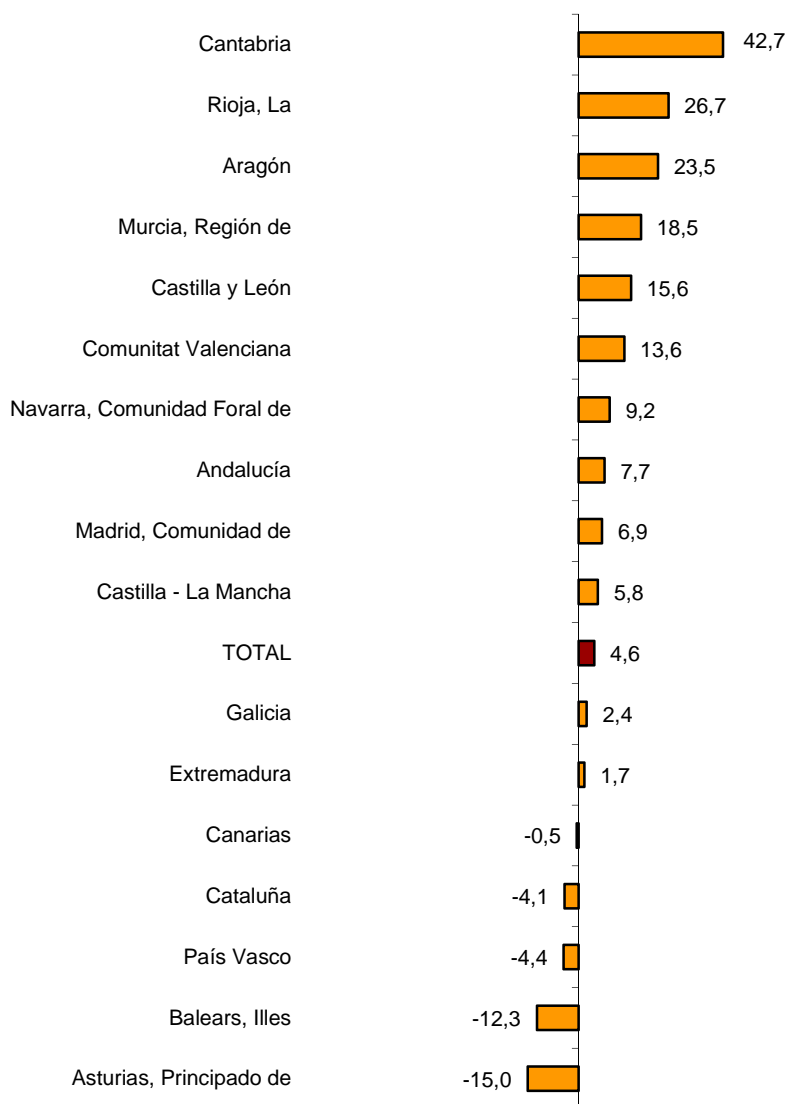
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Mayo 2015

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	19.732	4,6	10,9	2.050.580	8,0	15,8
Andalucía	3.717	7,7	14,7	323.358	10,2	18,6
Aragón	656	23,5	6,1	63.142	40,3	12,8
Asturias, Principado de	374	-15,0	-1,8	29.973	-51,4	-13,8
Balears, Illes	542	-12,3	-1,3	69.774	-4,1	16,1
Canarias	770	-0,5	3,9	65.739	-4,9	25,7
Cantabria	214	42,7	3,9	21.325	14,7	3,0
Castilla y León	869	15,6	0,2	72.773	22,6	0,6
Castilla - La Mancha	643	5,8	7,5	47.814	6,7	9,7
Cataluña	3.085	-4,1	8,7	371.434	-1,5	15,5
Comunitat Valenciana	2.158	13,6	0,9	165.844	17,9	-0,7
Extremadura	352	1,7	16,9	23.985	-2,3	17,0
Galicia	837	2,4	26,8	72.908	2,5	30,5
Madrid, Comunidad de	3.378	6,9	25,6	496.303	25,3	26,1
Murcia, Región de	616	18,5	14,1	50.998	35,3	28,6
Navarra, Comunidad Foral de	344	9,2	31,8	33.411	2,9	38,8
País Vasco	962	-4,4	-1,7	121.146	1,8	5,9
Rioja, La	152	26,7	43,4	13.046	28,6	55,2

Las comunidades con las mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Cantabria (42,7%), La Rioja (26,7%) y Aragón (23,5%).

Por su parte, las comunidades autónomas que presentan los mayores descensos en las tasas mensuales son Principado de Asturias (-15,0%), Illes Balears (-12,3%) y País Vasco (-4,4%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Mayo 2015



Estadística de Hipotecas Mayo 2015. 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	29.712	3.737.826	1.605	211.020	28.107	3.526.806
Andalucía	5.259	562.300	403	63.292	4.856	499.008
Aragón	985	103.427	114	11.562	871	91.865
Asturias, Principado de	579	48.045	52	4.048	527	43.997
Baleares, Illes	885	133.975	54	9.928	831	124.047
Canarias	1.640	172.126	42	5.042	1.598	167.084
Cantabria	412	89.508	9	704	403	88.804
Castilla y León	1.748	132.366	194	13.059	1.554	119.307
Castilla - La Mancha	1.052	102.421	148	18.964	904	83.457
Cataluña	4.394	833.150	94	11.825	4.300	821.325
Comunitat Valenciana	3.034	238.807	152	12.032	2.882	226.775
Extremadura	738	65.536	113	13.990	625	51.546
Galicia	1.308	128.053	61	18.669	1.247	109.384
Madrid, Comunidad de	4.564	721.332	8	4.628	4.556	716.704
Murcia, Región de	1.011	80.348	119	12.332	892	68.016
Navarra, Comunidad Foral de	440	59.136	10	663	430	58.473
País Vasco	1.340	235.608	26	9.810	1.314	225.798
Rioja, La	237	20.917	5	410	232	20.507
Ceuta	43	4.595	1	62	42	4.533
Melilla	43	6.176	0	0	43	6.176

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	28.107	3.526.806	19.732	2.050.580	633	162.197	7.742	1.314.029
Andalucía	4.856	499.008	3.717	323.358	112	21.034	1.027	154.616
Aragón	871	91.865	656	63.142	12	11.557	203	17.166
Asturias, Principado de	527	43.997	374	29.973	6	759	147	13.265
Baleares, Illes	831	124.047	542	69.774	7	728	282	53.545
Canarias	1.598	167.084	770	65.739	49	6.175	779	95.170
Cantabria	403	88.804	214	21.325	1	45	188	67.434
Castilla y León	1.554	119.307	869	72.773	58	7.387	627	39.147
Castilla - La Mancha	904	83.457	643	47.814	26	1.835	235	33.808
Cataluña	4.300	821.325	3.085	371.434	73	48.697	1.142	401.194
Comunitat Valenciana	2.882	226.775	2.158	165.844	51	11.292	673	49.639
Extremadura	625	51.546	352	23.985	155	10.946	118	16.615
Galicia	1.247	109.384	837	72.908	11	1.356	399	35.120
Madrid, Comunidad de	4.556	716.704	3.378	496.303	19	7.801	1.159	212.600
Murcia, Región de	892	68.016	616	50.998	18	1.164	258	15.854
Navarra, Comunidad Foral de	430	58.473	344	33.411	12	13.367	74	11.695
País Vasco	1.314	225.798	962	121.146	16	16.378	336	88.274
Rioja, La	232	20.507	152	13.046	7	1.676	73	5.785
Ceuta	42	4.533	31	3.643	0	0	11	890
Melilla	43	6.176	32	3.964	0	0	11	2.212

Mayo 2015. 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	1.605	211.020	945	142.550	660	68.470
Andalucía	403	63.292	234	42.147	169	21.145
Aragón	114	11.562	62	6.663	52	4.899
Asturias, Principado de	52	4.048	33	2.330	19	1.718
Baleares, Illes	54	9.928	44	8.572	10	1.356
Canarias	42	5.042	29	3.255	13	1.787
Cantabria	9	704	9	704	0	0
Castilla y León	194	13.059	74	7.228	120	5.831
Castilla - La Mancha	148	18.964	70	9.607	78	9.357
Cataluña	94	11.825	57	5.256	37	6.569
Comunitat Valenciana	152	12.032	81	7.340	71	4.692
Extremadura	113	13.990	93	11.818	20	2.172
Galicia	61	18.669	57	17.276	4	1.393
Madrid, Comunidad de	8	4.628	4	1.318	4	3.310
Murcia, Región de	119	12.332	75	9.990	44	2.342
Navarra, Comunidad Foral de	10	663	1	73	9	590
País Vasco	26	9.810	21	8.911	5	899
Rioja, La	5	410	0	0	5	410
Ceuta	1	62	1	62	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	28.107	3.526.806	24.433	3.061.656	3.674	465.150
Andalucía	4.856	499.008	4.326	452.693	530	46.315
Aragón	871	91.865	722	74.210	149	17.655
Asturias, Principado de	527	43.997	387	33.821	140	10.176
Baleares, Illes	831	124.047	780	115.833	51	8.214
Canarias	1.598	167.084	1.433	148.575	165	18.509
Cantabria	403	88.804	373	86.275	30	2.529
Castilla y León	1.554	119.307	1.278	97.328	276	21.979
Castilla - La Mancha	904	83.457	697	68.959	207	14.498
Cataluña	4.300	821.325	3.876	711.020	424	110.305
Comunitat Valenciana	2.882	226.775	2.429	183.951	453	42.824
Extremadura	625	51.546	462	35.402	163	16.144
Galicia	1.247	109.384	1.184	103.354	63	6.030
Madrid, Comunidad de	4.556	716.704	4.207	655.146	349	61.558
Murcia, Región de	892	68.016	726	56.502	166	11.514
Navarra, Comunidad Foral de	430	58.473	291	33.759	139	24.714
País Vasco	1.314	225.798	1.006	180.509	308	45.289
Rioja, La	232	20.507	186	15.621	46	4.886
Ceuta	42	4.533	38	4.303	4	230
Melilla	43	6.176	32	4.395	11	1.781

Mayo 2015. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	39.966	1.566	24.930	1.354	12.116
Andalucía	8.551	418	5.291	340	2.502
Aragón	991	91	543	20	337
Asturias, Principado de	663	25	390	7	241
Balears, Illes	1.054	48	616	95	295
Canarias	2.303	70	1.192	39	1.002
Cantabria	458	15	285	10	148
Castilla y León	2.079	121	1.227	96	635
Castilla - La Mancha	1.710	129	1.146	95	340
Cataluña	5.071	75	3.444	185	1.367
Comunitat Valenciana	6.218	267	4.039	108	1.804
Extremadura	764	82	448	102	132
Galicia	1.588	67	919	23	579
Madrid, Comunidad de	5.103	15	3.236	155	1.697
Murcia, Región de	1.226	90	822	19	295
Navarra, Comunidad Foral de	457	11	299	24	123
País Vasco	1.252	29	745	24	454
Rioja, La	385	11	223	11	140
Ceuta	42	1	20	0	21
Melilla	51	1	45	1	4

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	34.429	5.537	1.134	432	33.295	5.105
Andalucía	7.218	1.333	280	138	6.938	1.195
Aragón	827	164	76	15	751	149
Asturias, Principado de	501	162	21	4	480	158
Balears, Illes	920	134	32	16	888	118
Canarias	2.065	238	57	13	2.008	225
Cantabria	407	51	8	7	399	44
Castilla y León	1.698	381	56	65	1.642	316
Castilla - La Mancha	1.533	177	101	28	1.432	149
Cataluña	4.412	659	61	14	4.351	645
Comunitat Valenciana	5.437	781	215	52	5.222	729
Extremadura	721	43	70	12	651	31
Galicia	1.469	119	51	16	1.418	103
Madrid, Comunidad de	4.483	620	12	3	4.471	617
Murcia, Región de	1.076	150	61	29	1.015	121
Navarra, Comunidad Foral de	338	119	4	7	334	112
País Vasco	973	279	22	7	951	272
Rioja, La	272	113	5	6	267	107
Ceuta	33	9	1	0	32	9
Melilla	46	5	1	0	45	5

Mayo 2015. 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	15.409	12.192	581	2.636	1.061	14.348	8.707
Andalucía	3.559	3.142	117	300	215	3.344	2.010
Aragón	392	305	38	49	11	381	218
Asturias, Principado de	219	192	7	20	49	170	103
Balears, Illes	356	343	2	11	19	337	165
Canarias	1.393	320	13	1.060	18	1.375	814
Cantabria	178	165	0	13	3	175	117
Castilla y León	768	592	34	142	102	666	361
Castilla - La Mancha	752	650	10	92	20	732	430
Cataluña	1.836	1.415	65	356	25	1.811	1.329
Comunitat Valenciana	2.228	1.719	189	320	349	1.879	1.199
Extremadura	126	109	3	14	21	105	84
Galicia	451	404	14	33	25	426	239
Madrid, Comunidad de	1.838	1.665	21	152	5	1.833	1.009
Murcia, Región de	477	428	13	36	36	441	322
Navarra, Comunidad Foral de	230	219	8	3	1	229	45
País Vasco	422	354	43	25	138	284	150
Rioja, La	170	161	2	7	24	146	100
Ceuta	9	9	0	0	0	9	7
Melilla	5	0	2	3	0	5	5

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