

26 de septiembre de 2014

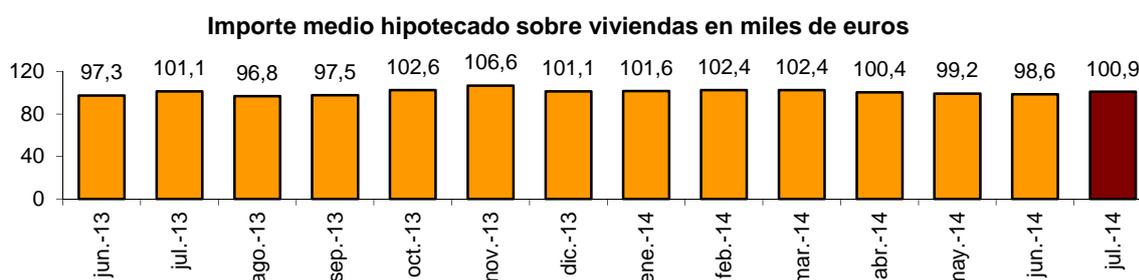
Estadística de Hipotecas (H)
Julio 2014. *Datos provisionales*

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en julio es de 18.107, un 28,8% más que en el mismo mes de 2013

El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 0,3% en tasa anual y se sitúa en 100.866 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en julio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 117.085 euros, un 4,2% inferior al del mismo mes de 2013.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 18.107, un 28,8% más que en julio de 2013. El importe medio es de 100.866 euros, con una disminución del 0,3%.



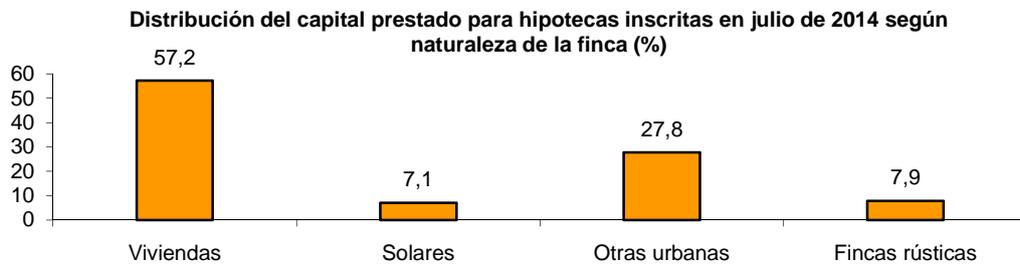
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 2.941,8 millones de euros, un 14,0% más que en julio de 2013. En viviendas, el capital prestado alcanza los 1.826,4 millones, con un aumento anual del 28,5%.

Hipotecas constituidas. Julio 2014

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	27.277	2,9	18,3	-13,7
Capital prestado (miles de euros)	3.193.715	0,1	13,3	-1,0
Importe medio (euros)	117.085	-2,7	-4,2	14,7
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.668	-0,2	21,7	-9,5
Capital prestado (miles de euros)	251.927	26,9	5,8	-10,4
Importe medio (euros)	151.035	27,2	-13,0	-1,0
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	25.609	3,1	18,0	-13,9
Capital prestado (miles de euros)	2.941.788	-1,7	14,0	-0,3
Importe medio (euros)	114.873	-4,6	-3,5	15,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	18.107	5,7	28,8	-9,4
Capital prestado (miles de euros)	1.826.379	8,1	28,5	-8,2
Importe medio (euros)	100.866	2,3	-0,3	1,3

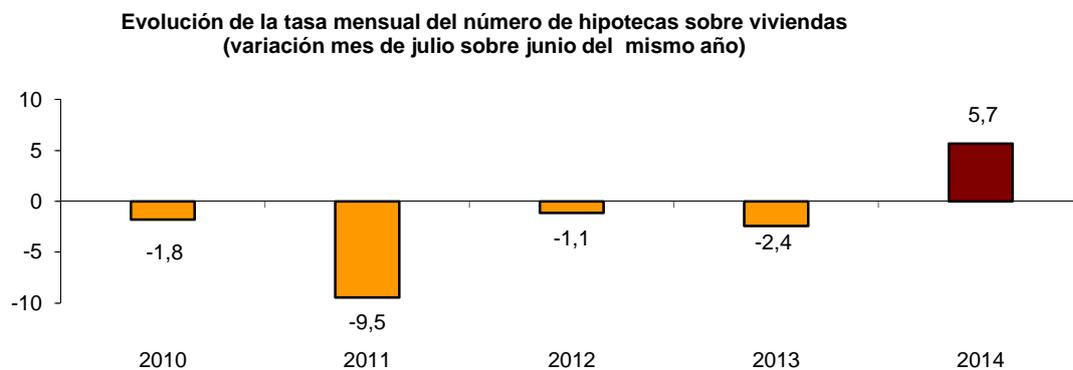
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 57,2% del capital total prestado en el mes de julio.

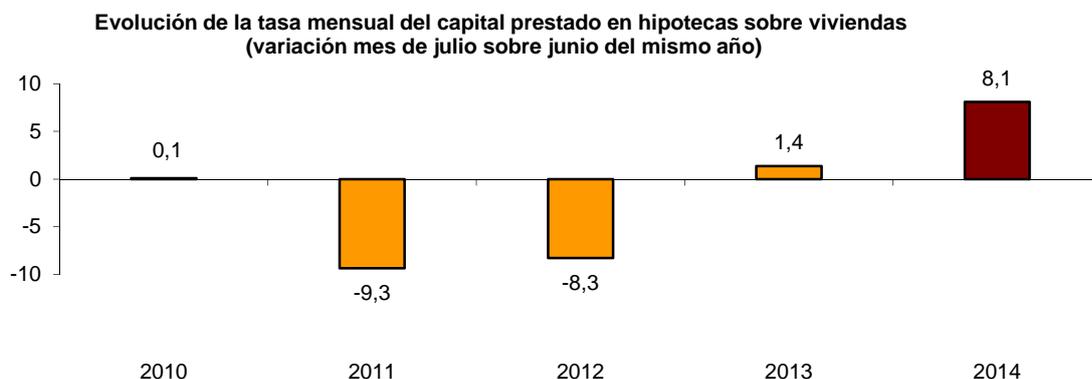


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 julio y junio en los cinco últimos años. En 2014 la tasa mensual registra un ascenso del 5,7% la mayor del periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2014 es del 8,1% también la mayor del periodo.

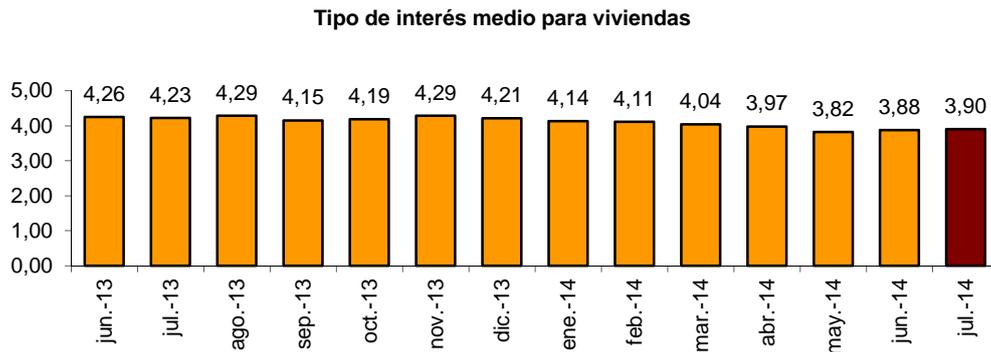


Tipo de interés de las hipotecas

El 93,8% de las hipotecas constituidas en julio utiliza un tipo de interés variable, frente al 6,2% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 87,0% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 3,83% y el plazo medio de 21 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,90%, un 7,7% inferior al registrado en julio de 2013.



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad en julio es de 17.352, lo que supone un descenso anual del 7,1%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 1,2%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 13.793 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 11,8% respecto a julio de 2013. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), aumenta un 5,3%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 68,9%.

Hipotecas con cambios registrales. Julio 2014

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	17.352	-1,7	-7,1	-13,5
Novaciones	13.793	-4,1	-11,8	-17,1
Subrogaciones deudor	968	25,2	68,9	-8,7
Subrogaciones acreedor	2.591	3,8	5,3	8,2

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 17.352 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 39,1% 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 2,6% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 92,6% al 96,5%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,0%), como después (81,5%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo aumenta 0,81 puntos y el de las hipotecas a tipo variable se reduce 1,40 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Julio 2014

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	6.780	100,0		6.780	100,0	
Fijo	460	6,8	4,09	173	2,6	4,90
Variable	6.281	92,6	4,49	6.544	96,5	3,09
-Euribor	5.085	75,0	4,42	5.529	81,5	2,99
Sin interés	39	0,6	-	63	0,9	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en julio son Andalucía (3.324), Comunidad de Madrid (3.247) y Cataluña (2.878).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Principado de Asturias (114,9%), Canarias (72,7%) y Cantabria (64,8%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (442,1 millones de euros), Cataluña (325,5 millones) y Andalucía (281,9 millones).

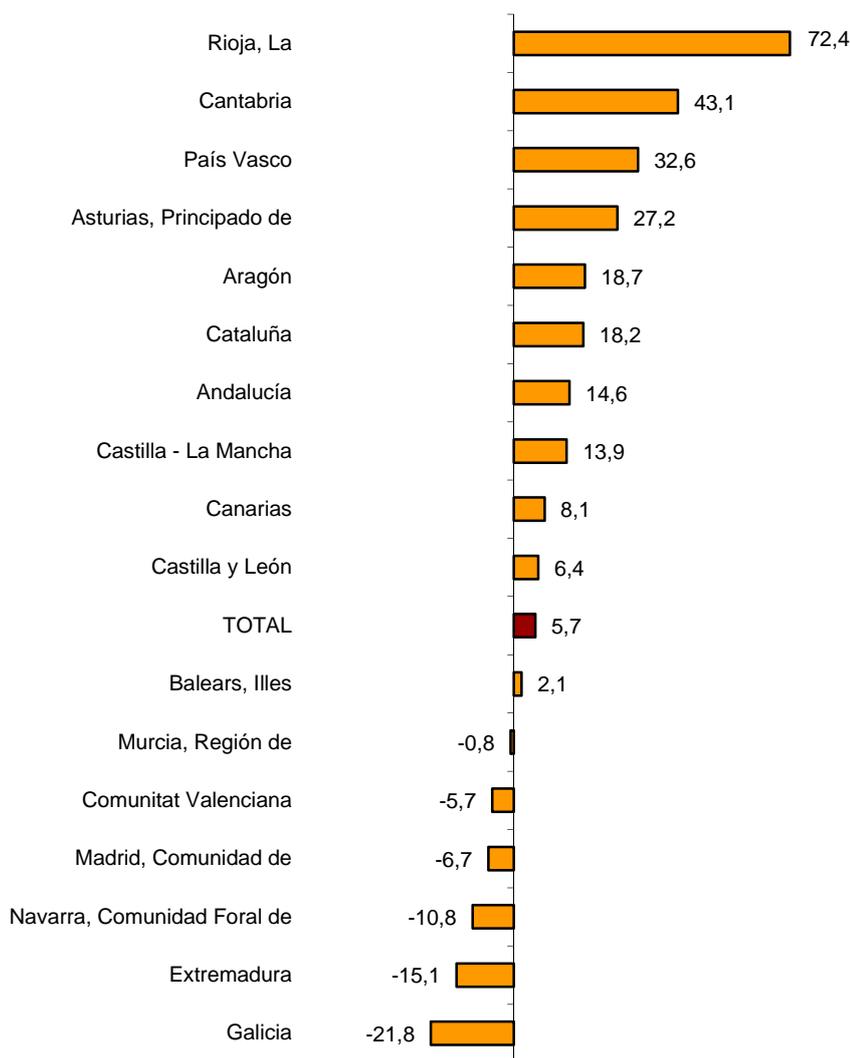
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Julio 2014

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	18.107	5,7	28,8	1.826.379	8,1	28,5
Andalucía	3.324	14,6	43,9	281.869	18,0	46,8
Aragón	515	18,7	37,3	47.389	32,4	34,7
Asturias, Principado de	346	27,2	114,9	34.997	50,8	186,0
Baleares, Illes	496	2,1	3,1	55.282	2,0	-15,4
Canarias	803	8,1	72,7	62.873	3,4	39,8
Cantabria	206	43,1	64,8	19.209	37,4	87,2
Castilla y León	761	6,4	-11,7	64.314	7,7	-18,5
Castilla - La Mancha	641	13,9	20,3	48.243	13,7	7,5
Cataluña	2.878	18,2	11,8	325.500	21,5	18,7
Comunitat Valenciana	1.840	-5,7	28,0	146.263	3,1	45,7
Extremadura	361	-15,1	57,6	24.182	5,5	44,4
Galicia	623	-21,8	-0,6	56.243	-25,2	-15,0
Madrid, Comunidad de	3.247	-6,7	48,8	442.087	-6,2	46,7
Murcia, Región de	469	-0,8	5,9	36.525	10,0	26,6
Navarra, Comunidad Foral de	272	-10,8	44,7	25.817	-13,9	-3,7
País Vasco	1.127	32,6	22,8	133.200	35,5	21,6
Rioja, La	169	72,4	50,9	18.792	144,8	104,0
Ceuta	9	-77,5	-10,0	1.112	-88,6	2,0
Melilla	20	-20,0	-13,0	2.482	8,3	-22,2

Las comunidades con tasas de variación mensuales positivas del número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (72,4%), Cantabria (43,1%) y País Vasco (32,6%).

Por su parte, las comunidades que presentan los mayores descensos en las tasas de variación mensuales son Galicia (-21,8%), Extremadura (-15,1%) y Comunidad Foral de Navarra (-10,8%).

**Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas.
Julio 2014**



Estadística de Hipotecas Julio 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
TOTAL	27.277	3.193.715	1.668	251.927	25.609	2.941.788
Andalucía	4.894	479.667	440	68.378	4.454	411.289
Aragón	855	76.359	60	10.210	795	66.149
Asturias, Principado de	658	60.901	65	5.018	593	55.883
Balears, Illes	752	93.266	63	15.068	689	78.198
Canarias	1.631	163.496	38	18.377	1.593	145.119
Cantabria	303	30.721	3	192	300	30.529
Castilla y León	1.251	101.010	110	9.998	1.141	91.012
Castilla - La Mancha	1.145	89.605	213	20.831	932	68.774
Cataluña	4.116	522.315	102	15.461	4.014	506.854
Comunitat Valenciana	2.688	246.612	152	7.778	2.536	238.834
Extremadura	592	110.203	114	11.057	478	99.146
Galicia	1.046	91.664	89	7.866	957	83.798
Madrid, Comunidad de	4.327	783.286	23	38.305	4.304	744.981
Murcia, Región de	833	70.663	114	10.603	719	60.060
Navarra, Comunidad Foral de	377	44.033	8	8.427	369	35.606
País Vasco	1.444	196.120	18	2.622	1.426	193.498
Rioja, La	296	28.157	56	1.736	240	26.421
Ceuta	45	2.795	0	0	45	2.795
Melilla	24	2.842	0	0	24	2.842

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	25.609	2.941.788	18.107	1.826.379	710	227.982	6.792	887.427
Andalucía	4.454	411.289	3.324	281.869	111	39.677	1.019	89.743
Aragón	795	66.149	515	47.389	11	1.818	269	16.942
Asturias, Principado de	593	55.883	346	34.997	14	4.498	233	16.388
Balears, Illes	689	78.198	496	55.282	16	3.261	177	19.655
Canarias	1.593	145.119	803	62.873	144	29.723	646	52.523
Cantabria	300	30.529	206	19.209	4	1.589	90	9.731
Castilla y León	1.141	91.012	761	64.314	37	3.473	343	23.225
Castilla - La Mancha	932	68.774	641	48.243	57	5.781	234	14.750
Cataluña	4.014	506.854	2.878	325.500	94	72.053	1.042	109.301
Comunitat Valenciana	2.536	238.834	1.840	146.263	50	10.540	646	82.031
Extremadura	478	99.146	361	24.182	29	3.487	88	71.477
Galicia	957	83.798	623	56.243	7	1.047	327	26.508
Madrid, Comunidad de	4.304	744.981	3.247	442.087	73	36.520	984	266.374
Murcia, Región de	719	60.060	469	36.525	33	4.173	217	19.362
Navarra, Comunidad Foral de	369	35.606	272	25.817	7	2.805	90	6.984
País Vasco	1.426	193.498	1.127	133.200	21	7.330	278	52.968
Rioja, La	240	26.421	169	18.792	2	207	69	7.422
Ceuta	45	2.795	9	1.112	0	0	36	1.683
Melilla	24	2.842	20	2.482	0	0	4	360

Julio 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
TOTAL	1.668	251.927	961	142.712	707	109.215
Andalucía	440	68.378	213	33.514	227	34.864
Aragón	60	10.210	31	7.392	29	2.818
Asturias, Principado de	65	5.018	18	2.514	47	2.504
Baleares, Illes	63	15.068	45	9.846	18	5.222
Canarias	38	18.377	19	6.900	19	11.477
Cantabria	3	192	3	192	0	0
Castilla y León	110	9.998	53	5.285	57	4.713
Castilla - La Mancha	213	20.831	140	13.561	73	7.270
Cataluña	102	15.461	62	9.639	40	5.822
Comunitat Valenciana	152	7.778	103	5.226	49	2.552
Extremadura	114	11.057	80	7.028	34	4.029
Galicia	89	7.866	75	6.770	14	1.096
Madrid, Comunidad de	23	38.305	14	16.033	9	22.272
Murcia, Región de	114	10.603	73	7.785	41	2.818
Navarra, Comunidad Foral de	8	8.427	6	8.347	2	80
País Vasco	18	2.622	16	2.242	2	380
Rioja, La	56	1.736	10	438	46	1.298
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	25.609	2.941.788	21.582	2.512.065	4.027	429.723
Andalucía	4.454	411.289	3.779	329.171	675	82.118
Aragón	795	66.149	599	52.155	196	13.994
Asturias, Principado de	593	55.883	377	40.711	216	15.172
Baleares, Illes	689	78.198	621	68.110	68	10.088
Canarias	1.593	145.119	1.459	126.258	134	18.861
Cantabria	300	30.529	273	28.930	27	1.599
Castilla y León	1.141	91.012	932	73.330	209	17.682
Castilla - La Mancha	932	68.774	698	52.685	234	16.089
Cataluña	4.014	506.854	3.495	441.902	519	64.952
Comunitat Valenciana	2.536	238.834	2.050	197.869	486	40.965
Extremadura	478	99.146	437	96.142	41	3.004
Galicia	957	83.798	872	76.320	85	7.478
Madrid, Comunidad de	4.304	744.981	3.922	693.205	382	51.776
Murcia, Región de	719	60.060	530	45.559	189	14.501
Navarra, Comunidad Foral de	369	35.606	215	21.379	154	14.227
País Vasco	1.426	193.498	1.059	143.266	367	50.232
Rioja, La	240	26.421	198	19.774	42	6.647
Ceuta	45	2.795	45	2.795	0	0
Melilla	24	2.842	21	2.504	3	338

Julio 2014. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	38.300	1.811	24.407	1.705	10.377
Andalucía	8.150	472	5.090	617	1.971
Aragón	913	27	510	8	368
Asturias, Principado de	552	29	336	5	182
Balears, Illes	942	68	556	16	302
Canarias	2.102	61	1.427	55	559
Cantabria	586	4	301	4	277
Castilla y León	2.015	97	1.237	101	580
Castilla - La Mancha	1.845	371	1.029	56	389
Cataluña	4.692	50	3.322	126	1.194
Comunitat Valenciana	5.810	228	3.654	179	1.749
Extremadura	861	64	449	224	124
Galicia	1.767	103	999	75	590
Madrid, Comunidad de	4.381	65	3.216	57	1.043
Murcia, Región de	1.631	112	1.099	29	391
Navarra, Comunidad Foral de	316	9	203	36	68
País Vasco	1.245	32	695	107	411
Rioja, La	450	19	249	10	172
Ceuta	17	0	13	0	4
Melilla	25	0	22	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	32.841	5.459	1.249	562	31.592	4.897
Andalucía	6.917	1.233	290	182	6.627	1.051
Aragón	789	124	20	7	769	117
Asturias, Principado de	414	138	15	14	399	124
Balears, Illes	822	120	50	18	772	102
Canarias	1.902	200	58	3	1.844	197
Cantabria	543	43	2	2	541	41
Castilla y León	1.701	314	62	35	1.639	279
Castilla - La Mancha	1.617	228	301	70	1.316	158
Cataluña	4.079	613	40	10	4.039	603
Comunitat Valenciana	4.969	841	123	105	4.846	736
Extremadura	810	51	48	16	762	35
Galicia	1.630	137	98	5	1.532	132
Madrid, Comunidad de	3.682	699	9	56	3.673	643
Murcia, Región de	1.451	180	92	20	1.359	160
Navarra, Comunidad Foral de	225	91	4	5	221	86
País Vasco	951	294	25	7	926	287
Rioja, La	298	152	12	7	286	145
Ceuta	17	0	0	0	17	0
Melilla	24	1	0	0	24	1

Julio 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
TOTAL	17.352	13.793	968	2.591	753	16.599	10.969
Andalucía	3.294	2.755	194	345	188	3.106	2.297
Aragón	919	734	158	27	23	896	398
Asturias, Principado de	335	305	12	18	47	288	204
Baleares, Illes	536	531	5	0	47	489	349
Canarias	780	435	19	326	7	773	549
Cantabria	117	97	3	17	4	113	89
Castilla y León	879	808	26	45	28	851	448
Castilla - La Mancha	732	615	13	104	14	718	402
Cataluña	2.616	2.030	55	531	37	2.579	1.915
Comunitat Valenciana	2.840	1.836	318	686	250	2.590	1.779
Extremadura	391	340	6	45	23	368	159
Galicia	458	426	3	29	30	428	221
Madrid, Comunidad de	2.141	1.773	53	315	18	2.123	1.371
Murcia, Región de	717	626	16	75	34	683	519
Navarra, Comunidad Foral de	163	110	50	3	0	163	33
País Vasco	291	231	36	24	0	291	159
Rioja, La	139	139	0	0	3	136	73
Ceuta	2	2	0	0	0	2	2
Melilla	2	0	1	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