

28 de septiembre de 2016

**Estadística de Hipotecas (H)**  
Julio 2016. *Datos provisionales*

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en julio<sup>1</sup> es de 18.706, un 14,9% menos que en el mismo mes de 2015**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 10,1% en tasa anual y se sitúa en 115.540 euros**

El importe medio de las **hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en julio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente)** es de 152.672 euros, un 8,8% superior al del mismo mes de 2015.

El número de hipotecas constituidas sobre **viviendas** es de 18.706, un 14,9% menos que en julio de 2015. El importe medio es de 115.540 euros, con un descenso anual del 10,1%.

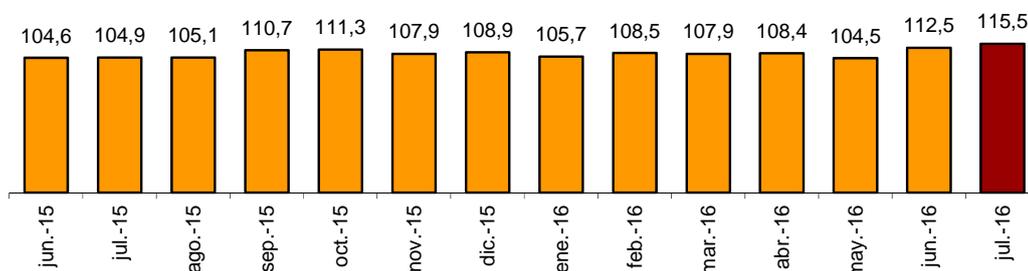
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.032,9 millones de euros, un 11,0% menos que en julio de 2015. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.161,3 millones, con un descenso anual del 6,3%.

**Hipotecas constituidas. Julio 2016**

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	27.592	-23,0	-19,7	7,4
Capital prestado (miles de euros)	4.212.526	-10,1	-12,6	14,3
Importe medio (euros)	152.672	16,8	8,8	6,4
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.067	-30,1	-38,4	-10,9
Capital prestado (miles de euros)	179.614	-29,7	-37,7	0,5
Importe medio (euros)	168.336	0,5	1,0	12,8
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	26.525	-22,7	-18,7	8,4
Capital prestado (miles de euros)	4.032.912	-9,0	-11,0	15,1
Importe medio (euros)	152.042	17,8	9,4	6,3
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	18.706	-26,0	-14,9	13,8
Capital prestado (miles de euros)	2.161.290	-24,0	-6,3	17,6
Importe medio (euros)	115.540	2,7	10,1	3,3

<sup>1</sup> Durante el mes de julio los Registros de la Propiedad suspendieron la inscripción de algunas hipotecas en el marco de la jurisprudencia del Tribunal Supremo (sentencia 364/2016 de junio de 2016) sobre el carácter abusivo de algunas cláusulas sobre el tipo de interés de demora. Una vez subsanados los defectos de las hipotecas afectadas, éstas se inscribirán en los Registros en los próximos meses.

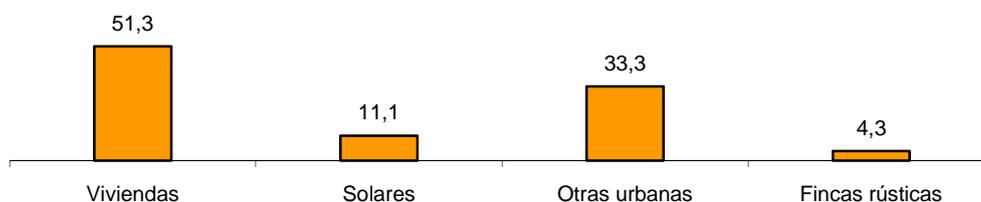
Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 51,3% del capital total prestado en el mes de julio.

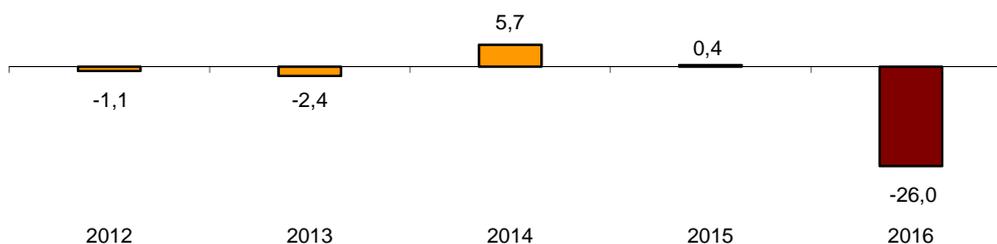
Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas en julio de 2016 según naturaleza de la finca (%)



## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

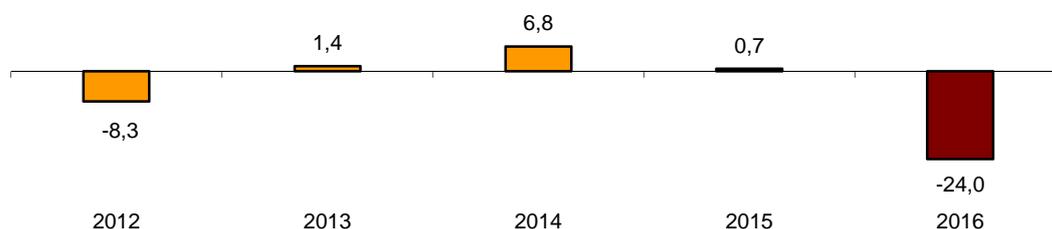
Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de julio y junio en los cinco últimos años. En 2016 la tasa mensual es del -26,0%.

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



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2016 es del -24,0%.

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



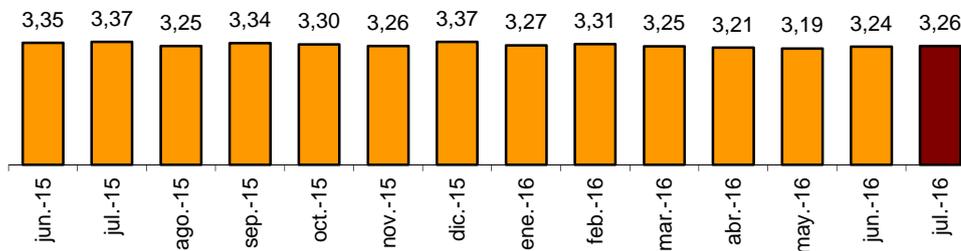
## Tipo de interés de las hipotecas

El 75,6% de las hipotecas constituidas en julio utiliza un tipo de interés variable, frente al 24,4% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 93,9% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,23%, mientras que el plazo medio es de 22 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,26%, un 3,5% inferior al registrado en julio de 2015.

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 julio es de 9.933, un 37,5% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 24,8%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 7.912 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 37,0% respecto a julio de 2015. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 41,0%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 33,3%.

### Hipotecas con cambios registrales. Julio 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	9.933	-24,6	-37,5	-20,0
Novaciones	7.912	-20,4	-37,0	-19,6
Subrogaciones deudor	391	-64,3	-33,3	17,0
Subrogaciones acreedor	1.630	-23,8	-41,0	-29,5

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

De las 9.933 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 47,5% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 6,2% al 7,9% y el de hipotecas a interés variable disminuye del 93,3% al 91,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (77,8%), como después (83,6%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,4 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,5 puntos.

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Julio 2016

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	4.716	100,0		4.716	100,0	
Fijo	291	6,2	4,5	370	7,9	3,1
Variable	4.401	93,3	4,2	4.326	91,7	2,7
-Euribor	3.671	77,8	4,1	3.942	83,6	2,6
Sin interés	24	0,5		20	0,4	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en julio son Andalucía y Cataluña (ambas con 3.432) y Comunidad de Madrid (2.924).

La única comunidad con tasa de variación anual positiva es Cataluña (0,9%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (485,9 millones de euros), Cataluña (430,3 millones) y Andalucía (338,8 millones).

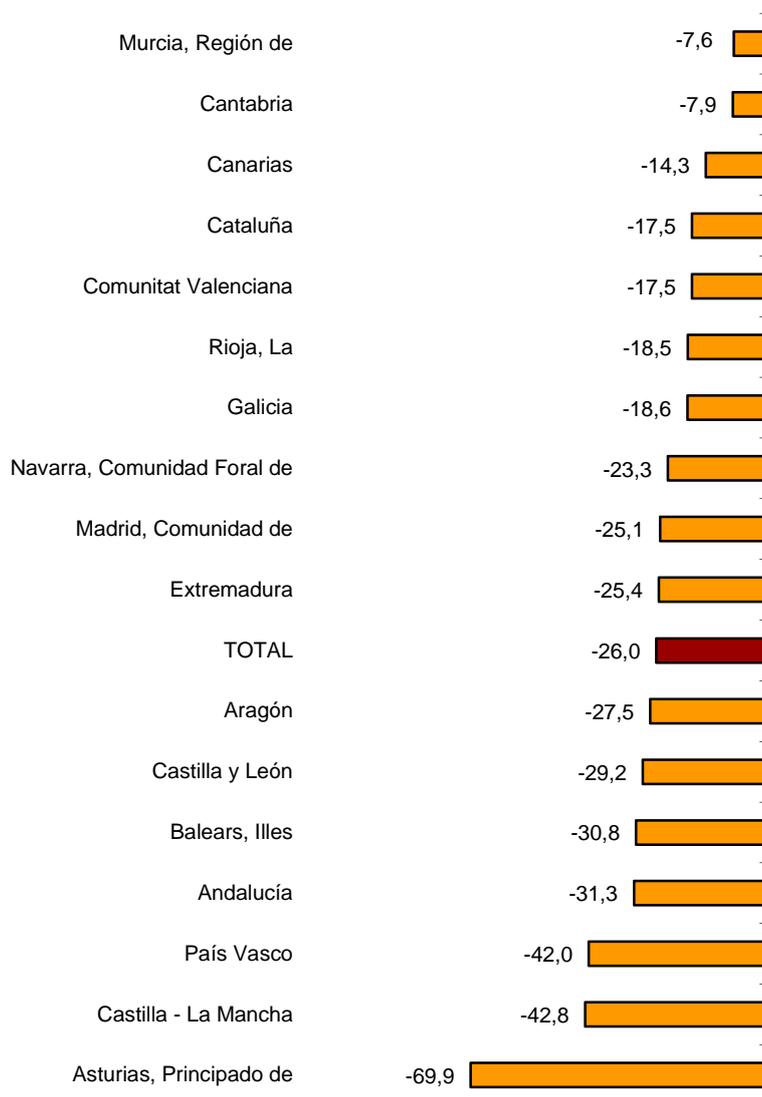
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Julio 2016

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	18.706	-26,0	-14,9	2.161.290	-24,0	-6,3
Andalucía	3.432	-31,3	-8,0	338.827	-32,9	3,0
Aragón	549	-27,5	-11,6	53.045	-26,5	-5,1
Asturias, Principado de	110	-69,9	-70,2	10.552	-66,3	-70,0
Balears, Illes	734	-30,8	-40,9	131.111	-4,8	22,2
Canarias	823	-14,3	-32,1	63.693	-27,7	-30,9
Cantabria	245	-7,9	-20,2	26.029	-15,1	-18,3
Castilla y León	704	-29,2	-23,9	62.733	-30,5	-22,9
Castilla - La Mancha	629	-42,8	-19,9	53.657	-42,1	-11,6
Cataluña	3.432	-17,5	0,9	430.264	-23,1	2,5
Comunitat Valenciana	2.115	-17,5	-9,1	183.200	-7,7	-2,5
Extremadura	308	-25,4	-27,5	21.584	-24,4	-32,1
Galicia	794	-18,6	-4,2	72.030	-21,0	-4,8
Madrid, Comunidad de	2.924	-25,1	-17,0	485.934	-20,1	-10,2
Murcia, Región de	556	-7,6	-12,6	43.812	-0,9	-25,2
Navarra, Comunidad Foral de	297	-23,3	-9,7	33.794	-12,0	9,6
País Vasco	894	-42,0	-22,6	136.955	-33,1	-10,8
Rioja, La	101	-18,5	-23,5	7.563	-26,2	-22,4

Todas las comunidades presentan tasas de variación mensuales negativas en el número de hipotecas sobre viviendas. Los menores descensos se dan en Región de Murcia (-7,6%), Cantabria (-7,9%) y Canarias (-14,3%).

Por su parte, los mayores descensos se registran en Principado de Asturias (-69,9%), Castilla-La Mancha (-42,8%) y País Vasco (-42,0%).

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Julio 2016



## Estadística de Hipotecas Julio 2016. 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	27.592	4.212.526	1.067	179.614	26.525	4.032.912
Andalucía	5.245	603.689	292	60.145	4.953	543.544
Aragón	843	117.440	95	14.038	748	103.402
Asturias, Principado de	197	28.007	24	2.090	173	25.917
Baleares, Illes	1.006	245.244	70	18.363	936	226.881
Canarias	1.197	109.496	28	4.387	1.169	105.109
Cantabria	362	41.048	11	1.121	351	39.927
Castilla y León	1.214	131.546	99	8.369	1.115	123.177
Castilla - La Mancha	1.180	104.865	58	9.256	1.122	95.609
Cataluña	4.553	772.454	69	13.303	4.484	759.151
Comunitat Valenciana	3.013	372.109	120	10.968	2.893	361.141
Extremadura	472	48.724	68	13.438	404	35.286
Galicia	1.194	112.053	21	2.880	1.173	109.173
Madrid, Comunidad de	4.230	1.041.422	11	1.849	4.219	1.039.573
Murcia, Región de	824	76.233	79	16.538	745	59.695
Navarra, Comunidad Foral de	459	77.353	7	570	452	76.783
País Vasco	1.377	311.395	14	2.278	1.363	309.117
Rioja, La	144	10.356	0	0	144	10.356
Ceuta	30	3.155	1	21	29	3.134
Melilla	52	5.937	0	0	52	5.937

### 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	26.525	4.032.912	18.706	2.161.290	571	466.879	7.248	1.404.743
Andalucía	4.953	543.544	3.432	338.827	98	44.569	1.423	160.148
Aragón	748	103.402	549	53.045	39	42.504	160	7.853
Asturias, Principado de	173	25.917	110	10.552	2	465	61	14.900
Baleares, Illes	936	226.881	734	131.111	9	2.522	193	93.248
Canarias	1.169	105.109	823	63.693	13	6.004	333	35.412
Cantabria	351	39.927	245	26.029	1	1.582	105	12.316
Castilla y León	1.115	123.177	704	62.733	98	17.384	313	43.060
Castilla - La Mancha	1.122	95.609	629	53.657	39	2.930	454	39.022
Cataluña	4.484	759.151	3.432	430.264	66	23.887	986	305.000
Comunitat Valenciana	2.893	361.141	2.115	183.200	26	4.407	752	173.534
Extremadura	404	35.286	308	21.584	14	1.695	82	12.007
Galicia	1.173	109.173	794	72.030	12	4.143	367	33.000
Madrid, Comunidad de	4.219	1.039.573	2.924	485.934	77	167.931	1.218	385.708
Murcia, Región de	745	59.695	556	43.812	9	559	180	15.324
Navarra, Comunidad Foral de	452	76.783	297	33.794	6	11.879	149	31.110
País Vasco	1.363	309.117	894	136.955	57	133.685	412	38.477
Rioja, La	144	10.356	101	7.563	3	640	40	2.153
Ceuta	29	3.134	22	2.518	1	51	6	565
Melilla	52	5.937	37	3.989	1	42	14	1.906

## Julio 2016. 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>	1.067	179.614	718	139.983	349	39.631
Andalucía	292	60.145	190	44.517	102	15.628
Aragón	95	14.038	59	11.725	36	2.313
Asturias, Principado de	24	2.090	11	1.466	13	624
Baleares, Illes	70	18.363	62	15.734	8	2.629
Canarias	28	4.387	16	1.283	12	3.104
Cantabria	11	1.121	11	1.121	0	0
Castilla y León	99	8.369	34	5.496	65	2.873
Castilla - La Mancha	58	9.256	22	6.072	36	3.184
Cataluña	69	13.303	58	11.663	11	1.640
Comunitat Valenciana	120	10.968	87	7.143	33	3.825
Extremadura	68	13.438	63	12.580	5	858
Galicia	21	2.880	17	2.055	4	825
Madrid, Comunidad de	11	1.849	9	1.648	2	201
Murcia, Región de	79	16.538	67	15.515	12	1.023
Navarra, Comunidad Foral de	7	570	1	165	6	405
País Vasco	14	2.278	11	1.800	3	478
Rioja, La	0	0	0	0	0	0
Ceuta	1	21	0	0	1	21
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>	26.525	4.032.912	23.396	3.599.660	3.129	433.252
Andalucía	4.953	543.544	4.240	479.676	713	63.868
Aragón	748	103.402	676	98.519	72	4.883
Asturias, Principado de	173	25.917	145	22.343	28	3.574
Baleares, Illes	936	226.881	848	201.502	88	25.379
Canarias	1.169	105.109	1.018	94.612	151	10.497
Cantabria	351	39.927	331	36.452	20	3.475
Castilla y León	1.115	123.177	995	107.675	120	15.502
Castilla - La Mancha	1.122	95.609	961	80.511	161	15.098
Cataluña	4.484	759.151	4.058	706.067	426	53.084
Comunitat Valenciana	2.893	361.141	2.583	276.906	310	84.235
Extremadura	404	35.286	388	32.595	16	2.691
Galicia	1.173	109.173	1.119	104.428	54	4.745
Madrid, Comunidad de	4.219	1.039.573	3.942	1.010.608	277	28.965
Murcia, Región de	745	59.695	642	51.147	103	8.548
Navarra, Comunidad Foral de	452	76.783	260	29.777	192	47.006
País Vasco	1.363	309.117	1.008	251.414	355	57.703
Rioja, La	144	10.356	113	7.642	31	2.714
Ceuta	29	3.134	27	2.958	2	176
Melilla	52	5.937	42	4.828	10	1.109

## Julio 2016. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>37.373</b>	<b>1.588</b>	<b>24.250</b>	<b>1.198</b>	<b>10.337</b>
Andalucía	7.396	480	4.716	212	1.988
Aragón	795	76	434	33	252
Asturias, Principado de	656	25	444	12	175
Balears, Illes	1.259	64	846	34	315
Canarias	2.411	65	1.676	25	645
Cantabria	353	11	253	2	87
Castilla y León	1.892	82	1.148	43	619
Castilla - La Mancha	1.515	124	755	83	553
Cataluña	5.753	57	3.811	113	1.772
Comunitat Valenciana	5.114	253	3.373	182	1.306
Extremadura	777	62	491	26	198
Galicia	1.780	77	1.042	33	628
Madrid, Comunidad de	4.480	39	3.248	262	931
Murcia, Región de	1.429	122	787	102	418
Navarra, Comunidad Foral de	307	3	199	14	91
País Vasco	1.166	23	853	14	276
Rioja, La	217	24	119	7	67
Ceuta	30	1	22	1	6
Melilla	43	0	33	0	10

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>31.637</b>	<b>5.736</b>	<b>1.103</b>	<b>485</b>	<b>30.534</b>	<b>5.251</b>
Andalucía	6.273	1.123	353	127	5.920	996
Aragón	625	170	21	55	604	115
Asturias, Principado de	510	146	22	3	488	143
Balears, Illes	1.104	155	54	10	1.050	145
Canarias	2.014	397	45	20	1.969	377
Cantabria	300	53	10	1	290	52
Castilla y León	1.674	218	61	21	1.613	197
Castilla - La Mancha	1.349	166	68	56	1.281	110
Cataluña	4.669	1.084	34	23	4.635	1.061
Comunitat Valenciana	4.494	620	159	94	4.335	526
Extremadura	736	41	55	7	681	34
Galicia	1.614	166	73	4	1.541	162
Madrid, Comunidad de	3.813	667	15	24	3.798	643
Murcia, Región de	1.244	185	89	33	1.155	152
Navarra, Comunidad Foral de	225	82	1	2	224	80
País Vasco	780	386	22	1	758	385
Rioja, La	145	72	20	4	125	68
Ceuta	28	2	1	0	27	2
Melilla	40	3	0	0	40	3

## Julio 2016. 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>	<b>9.933</b>	<b>7.912</b>	<b>391</b>	<b>1.630</b>	<b>569</b>	<b>9.364</b>	<b>6.437</b>
Andalucía	1.922	1.563	74	285	213	1.709	1.231
Aragón	434	379	7	48	17	417	160
Asturias, Principado de	274	261	2	11	17	257	122
Baleares, Illes	222	208	2	12	22	200	147
Canarias	279	184	4	91	4	275	200
Cantabria	81	62	1	18	2	79	59
Castilla y León	304	255	15	34	11	293	199
Castilla - La Mancha	330	248	12	70	76	254	161
Cataluña	2.060	1.636	53	371	23	2.037	1.426
Comunitat Valenciana	1.434	1.046	115	273	109	1.325	861
Extremadura	77	67	2	8	12	65	42
Galicia	274	223	6	45	11	263	181
Madrid, Comunidad de	1.392	1.086	43	263	21	1.371	1.090
Murcia, Región de	496	436	22	38	30	466	351
Navarra, Comunidad Foral de	50	45	4	1	0	50	35
País Vasco	150	94	28	28	0	150	94
Rioja, La	142	110	0	32	0	142	69
Ceuta	10	9	1	0	1	9	7
Melilla	2	0	0	2	0	2	2

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)