

2 de octubre de 2019

Estadística de Hipotecas (H) Julio 2019. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 33.344, un 13,1% más en tasa anual

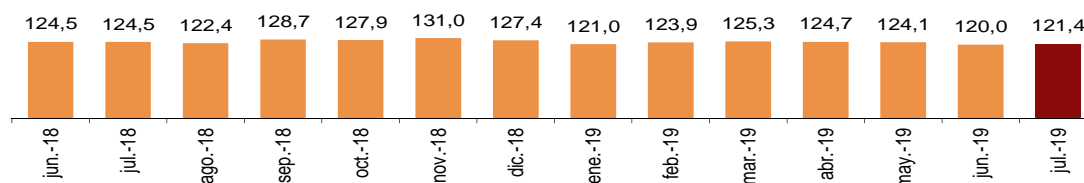
El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 2,5% y se sitúa en 121.414 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 33.344, un 13,1% más que en julio de 2018. El importe medio es de 121.414 euros, con un descenso del 2,5%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en julio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 142.915 euros, un 3,8% superior al del mismo mes de 2018.

Importe medio hipotecado sobre viviendas

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 6.276,4 millones de euros, un 15,2% más que en julio de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.048,4 millones, con un aumento anual del 10,3%.

Hipotecas constituidas

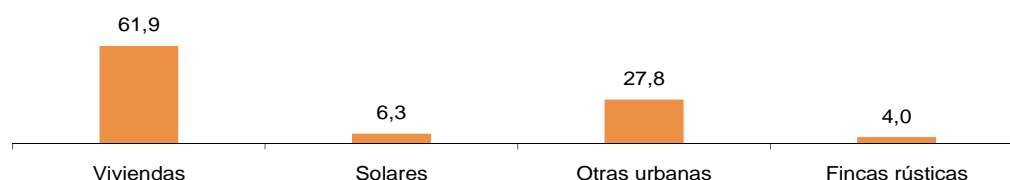
Julio 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	45.754	13,0	11,9	8,0
Capital prestado (miles de euros)	6.538.920	14,7	16,2	12,3
Importe medio (euros)	142.915	1,5	3,8	4,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.469	14,4	12,9	-5,8
Capital prestado (miles de euros)	262.507	26,0	47,1	15,9
Importe medio (euros)	178.698	10,1	30,2	23,0
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	44.285	12,9	11,9	8,5
Capital prestado (miles de euros)	6.276.413	14,3	15,2	12,2
Importe medio (euros)	141.728	1,2	2,9	3,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	33.344	11,5	13,1	9,8
Capital prestado (miles de euros)	4.048.423	12,9	10,3	10,6
Importe medio (euros)	121.414	1,2	-2,5	0,7

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 61,9% del capital total prestado en el mes de julio.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Julio 2019. Porcentaje

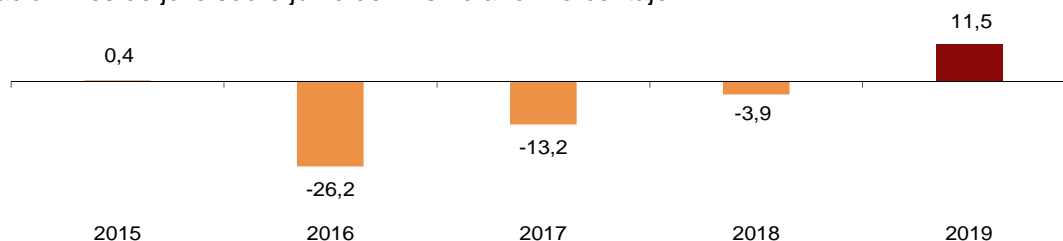


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2019 la tasa mensual es del 11,5%, la mayor del periodo.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

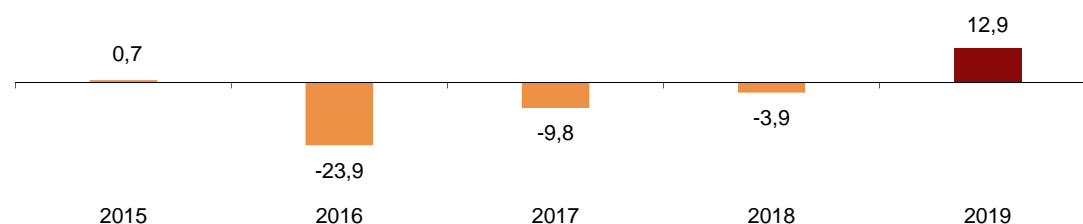
Variación mes de julio sobre junio del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del 12,9%, también la mayor del periodo.

Evolución de la tasa mensual del capital prestado en hipotecas sobre viviendas

Variación mes de julio sobre junio del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en julio, el tipo de interés medio al inicio es del 2,51% (un 1,2% inferior al de julio de 2018) y el plazo medio de 23 años. El 58,1% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 41,9% a tipo fijo.

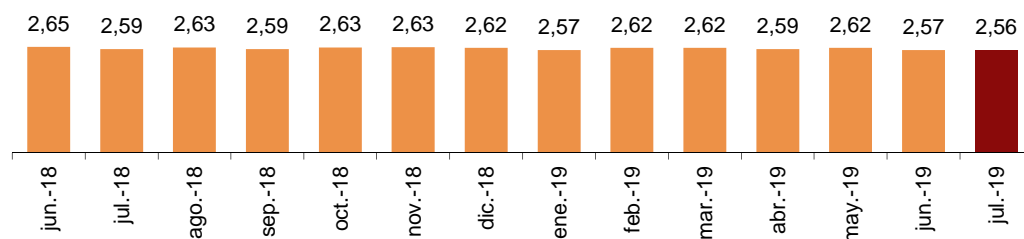
El tipo de interés medio al inicio es del 2,14% para las hipotecas a tipo variable (un 7,3% menor que en julio de 2018) y del 3,16% para las de tipo fijo (un 2,8% más alto).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,56% (un 1,0% inferior al de julio de 2018) y el plazo medio de 24 años. El 56,3% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 43,7% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,28% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 3,4%) y del 3,01% para las de tipo fijo (un 0,2% mayor).

Tipo de interés medio para viviendas

Porcentaje



Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 5.505, un 0,4% menos que en julio de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 4.251 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 4,2%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 12,3% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 21,6%.

Hipotecas con cambios registrales

Julio 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	5.505	-5,2	-0,4	-7,6
Novaciones	4.251	-9,9	-4,2	-8,8
Subrogaciones deudor	405	13,8	21,6	-12,1
Subrogaciones acreedor	849	16,5	12,3	0,2

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 5.505 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 40,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 10,6% al 24,3%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,6% al 75,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (67,9%), como después (67,5%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,9 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,2 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Julio 2019

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	2.217	100,0		2.217	100,0	
Fijo	235	10,6	3,7	539	24,3	2,8
Variable	1.942	87,6	3,9	1.668	75,2	2,7
- Euribor	1.506	67,9	3,7	1.497	67,5	2,6
Sin interés	40	1,8		10	0,5	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en julio son Andalucía (6.786), Cataluña (5.468) y Comunidad de Madrid (5.130).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (930,4 millones de euros), Cataluña (797,8 millones) y Andalucía (708,3 millones).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Aragón (47,7%), Extremadura (42,4%) y Castilla – La Mancha (37,4%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Julio 2019

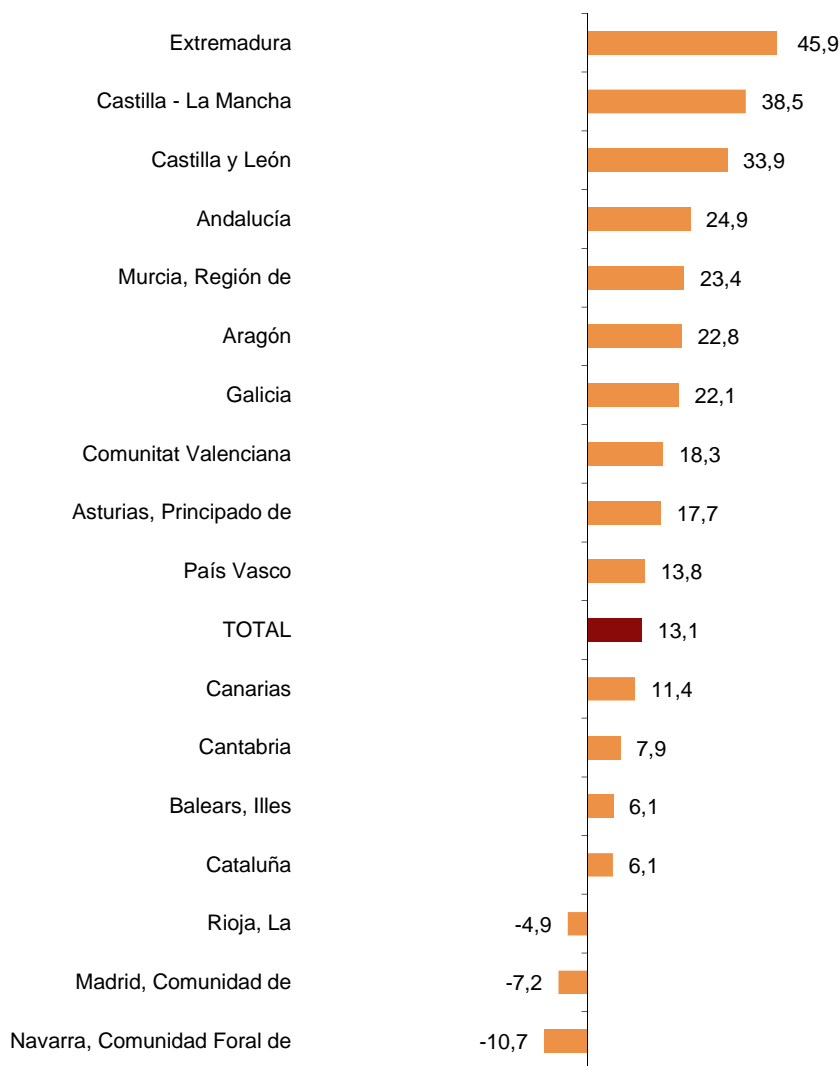
	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	33.344	11,5	13,1	4.048.423	12,9	10,3
Andalucía	6.786	13,4	24,9	708.301	17,8	23,5
Aragón	920	9,5	22,8	94.329	9,7	47,7
Asturias, Principado de	671	37,2	17,7	65.226	41,0	32,8
Balears, Illes	937	7,9	6,1	150.157	11,0	-19,7
Canarias	1.257	23,4	11,4	135.360	30,1	23,2
Cantabria	367	14,3	7,9	36.279	2,5	-0,8
Castilla y León	1.430	16,4	33,9	127.106	9,1	33,2
Castilla - La Mancha	1.508	44,0	38,5	137.002	55,1	37,4
Cataluña	5.468	13,1	6,1	797.770	15,3	7,2
Comunitat Valenciana	3.872	3,3	18,3	351.104	2,9	15,7
Extremadura	652	25,4	45,9	46.982	17,7	42,4
Galicia	1.181	23,1	22,1	112.047	18,7	20,0
Madrid, Comunidad de	5.130	4,1	-7,2	930.360	12,7	-1,1
Murcia, Región de	907	10,1	23,4	73.129	9,4	-0,4
Navarra, Comunidad Foral de	333	-13,1	-10,7	38.349	-9,9	-5,5
País Vasco	1.591	-6,6	13,8	213.603	-15,7	14,9
Rioja, La	269	79,3	-4,9	23.202	89,0	-28,3

Las comunidades con las mayores tasas anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Extremadura (45,9%), Castilla – La Mancha (38,5%) y Castilla y León (33,9%).

Por su parte, las únicas comunidades con tasas negativas son Comunidad Foral de Navarra (-10,7%), Comunidad de Madrid (-7,2%) y La Rioja (-4,9%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Julio 2019. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2019 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de julio de 2020, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2019.

Coincidiendo con la publicación de hoy, el INE ha actualizado los datos de la serie de Hipotecas correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2018, así como los datos anuales de 2018. Los resultados están disponibles en INEBase.

Nota metodológica

La Estadística de Hipotecas ofrece información sobre constituciones de hipotecas, es decir, sobre el número de nuevas hipotecas que se constituyen durante el mes de referencia sobre bienes inmuebles y el importe de los nuevos créditos hipotecarios correspondientes a dichas hipotecas. A partir de 2006 se publica información sobre cambios y cancelaciones registrales de hipotecas. Toda esta información se desagrega en base a diversas variables como naturaleza de la finca hipotecada o entidad prestamista.

Toda la información sobre constituciones, cambios y cancelaciones registrales de hipotecas se obtiene a partir de la información contenida en los Registros de la Propiedad de todo el territorio nacional, en virtud de un convenio de colaboración firmado en 2004 entre las dos instituciones. Para facilitar la comparación, los datos correspondientes al año 2003 se presentan de acuerdo tanto a la base anterior como a la nueva base.

Tipo de encuesta: continua de periodicidad mensual.

Ámbito poblacional: las inscripciones de hipotecas constituidas, con cambios o canceladas en los registros de la propiedad.

Ámbito geográfico: todo el territorio nacional, por CC.AA. y provincias.

Período de referencia de los resultados: el mes natural.

Período de referencia de la información: el mes natural.

Clasificación: fincas rústicas y urbanas (viviendas, solares y otras urbanas).

Método de recogida: registros administrativos procedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Para más información se puede tener acceso a la metodología en:

<http://www.ine.es/metodologia/t30/t3030149.pdf>

Y al informe metodológico estandarizado en:

<http://www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaDatos.html?oper=40>

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

Estadística de Hipotecas Julio 2019. 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	45.754	6.538.920	1.469	262.507	44.285	6.276.413
Andalucía	8.963	1.235.796	313	63.445	8.650	1.172.351
Aragón	1.406	165.346	123	24.195	1.283	141.151
Asturias, Principado de	979	85.239	32	3.465	947	81.774
Balears, Illes	1.275	257.779	59	28.568	1.216	229.211
Canarias	1.797	224.852	48	7.303	1.749	217.549
Cantabria	500	50.911	7	1.153	493	49.758
Castilla y León	2.026	230.490	97	21.077	1.929	209.413
Castilla - La Mancha	2.297	293.642	228	37.373	2.069	256.269
Cataluña	6.967	1.173.241	76	13.592	6.891	1.159.649
Comunitat Valenciana	5.313	646.989	126	13.428	5.187	633.561
Extremadura	1.001	113.014	150	12.713	851	100.301
Galicia	1.814	175.876	56	7.475	1.758	168.401
Madrid, Comunidad de	6.809	1.340.934	14	1.425	6.795	1.339.509
Murcia, Región de	1.243	122.250	81	18.929	1.162	103.321
Navarra, Comunidad Foral de	432	66.773	2	92	430	66.681
País Vasco	2.050	309.112	21	6.767	2.029	302.345
Rioja, La	789	37.695	36	1.507	753	36.188
Ceuta	8	657	0	0	8	657
Melilla	85	8.324	0	0	85	8.324

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	44.285	6.276.413	33.344	4.048.423	556	411.905	10.385	1.816.085
Andalucía	8.650	1.172.351	6.786	708.301	143	174.270	1.721	289.780
Aragón	1.283	141.151	920	94.329	4	15.180	359	31.642
Asturias, Principado de	947	81.774	671	65.226	11	3.009	265	13.539
Balears, Illes	1.216	229.211	937	150.157	8	2.681	271	76.373
Canarias	1.749	217.549	1.257	135.360	14	1.595	478	80.594
Cantabria	493	49.758	367	36.279	4	1.539	122	11.940
Castilla y León	1.929	209.413	1.430	127.106	34	22.187	465	60.120
Castilla - La Mancha	2.069	256.269	1.508	137.002	58	22.167	503	97.100
Cataluña	6.891	1.159.649	5.468	797.770	88	41.219	1.335	320.660
Comunitat Valenciana	5.187	633.561	3.872	351.104	33	26.212	1.282	256.245
Extremadura	851	100.301	652	46.982	36	7.226	163	46.093
Galicia	1.758	168.401	1.181	112.047	12	6.215	565	50.139
Madrid, Comunidad de	6.795	1.339.509	5.130	930.360	52	44.007	1.613	365.142
Murcia, Región de	1.162	103.321	907	73.129	10	3.714	245	26.478
Navarra, Comunidad Foral de	430	66.681	333	38.349	14	17.905	83	10.427
País Vasco	2.029	302.345	1.591	213.603	27	19.639	411	69.103
Rioja, La	753	36.188	269	23.202	8	3.140	476	9.846
Ceuta	8	657	6	619	0	0	2	38
Melilla	85	8.324	59	7.498	0	0	26	826

Julio 2019. 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	1.469	262.507	981	195.615	488	66.892
Andalucía	313	63.445	201	48.353	112	15.092
Aragón	123	24.195	67	16.291	56	7.904
Asturias, Principado de	32	3.465	17	2.299	15	1.166
Baleares, Illes	59	28.568	53	25.064	6	3.504
Canarias	48	7.303	38	5.148	10	2.155
Cantabria	7	1.153	7	1.153	0	0
Castilla y León	97	21.077	35	15.584	62	5.493
Castilla - La Mancha	228	37.373	153	22.865	75	14.508
Cataluña	76	13.592	59	10.568	17	3.024
Comunitat Valenciana	126	13.428	79	9.123	47	4.305
Extremadura	150	12.713	134	11.887	16	826
Galicia	56	7.475	50	6.244	6	1.231
Madrid, Comunidad de	14	1.425	14	1.425	0	0
Murcia, Región de	81	18.929	50	14.349	31	4.580
Navarra, Comunidad Foral de	2	92	0	0	2	92
País Vasco	21	6.767	14	4.822	7	1.945
Rioja, La	36	1.507	10	440	26	1.067
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	44.285	6.276.413	38.783	5.616.339	5.502	660.074
Andalucía	8.650	1.172.351	7.586	1.019.014	1.064	153.337
Aragón	1.283	141.151	1.123	126.182	160	14.969
Asturias, Principado de	947	81.774	647	57.197	300	24.577
Baleares, Illes	1.216	229.211	1.176	205.525	40	23.686
Canarias	1.749	217.549	1.542	199.267	207	18.282
Cantabria	493	49.758	472	47.613	21	2.145
Castilla y León	1.929	209.413	1.701	172.998	228	36.415
Castilla - La Mancha	2.069	256.269	1.623	215.024	446	41.245
Cataluña	6.891	1.159.649	6.400	1.089.469	491	70.180
Comunitat Valenciana	5.187	633.561	4.482	568.022	705	65.539
Extremadura	851	100.301	760	93.401	91	6.900
Galicia	1.758	168.401	1.703	161.963	55	6.438
Madrid, Comunidad de	6.795	1.339.509	6.472	1.276.149	323	63.360
Murcia, Región de	1.162	103.321	1.009	92.011	153	11.310
Navarra, Comunidad Foral de	430	66.681	266	35.252	164	31.429
País Vasco	2.029	302.345	1.464	224.490	565	77.855
Rioja, La	753	36.188	285	25.718	468	10.470
Ceuta	8	657	8	657	0	0
Melilla	85	8.324	64	6.387	21	1.937

Julio 2019. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	43.556	1.578	29.668	1.012	11.298
Andalucía	8.449	439	6.028	281	1.701
Aragón	1.016	89	644	36	247
Asturias, Principado de	791	109	489	12	181
Balears, Illes	1.186	58	766	15	347
Canarias	1.905	56	1.296	41	512
Cantabria	499	14	326	4	155
Castilla y León	1.946	140	1.226	42	538
Castilla - La Mancha	1.766	75	1.176	109	406
Cataluña	7.319	74	4.971	164	2.110
Comunitat Valenciana	5.926	230	3.985	68	1.643
Extremadura	770	49	536	26	159
Galicia	1.677	90	1.074	20	493
Madrid, Comunidad de	6.552	40	4.500	126	1.886
Murcia, Región de	1.505	76	1.053	32	344
Navarra, Comunidad Foral de	381	9	266	7	99
País Vasco	1.465	21	1.040	18	386
Rioja, La	307	7	216	11	73
Ceuta	13	0	10	0	3
Melilla	83	2	66	0	15

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	37.925	5.631	1.109	469	36.816	5.162
Andalucía	7.231	1.218	310	129	6.921	1.089
Aragón	901	115	79	10	822	105
Asturias, Principado de	604	187	26	83	578	104
Balears, Illes	1.015	171	48	10	967	161
Canarias	1.681	224	48	8	1.633	216
Cantabria	443	56	10	4	433	52
Castilla y León	1.666	280	90	50	1.576	230
Castilla - La Mancha	1.555	211	59	16	1.496	195
Cataluña	6.567	752	46	28	6.521	724
Comunitat Valenciana	5.212	714	168	62	5.044	652
Extremadura	720	50	35	14	685	36
Galicia	1.557	120	84	6	1.473	114
Madrid, Comunidad de	5.809	743	26	14	5.783	729
Murcia, Región de	1.295	210	59	17	1.236	193
Navarra, Comunidad Foral de	223	158	7	2	216	156
País Vasco	1.126	339	5	16	1.121	323
Rioja, La	229	78	7	0	222	78
Ceuta	11	2	0	0	11	2
Melilla	80	3	2	0	78	3

Julio 2019. 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	5.505	4.251	405	849	304	5.201	3.475
Andalucía	1.091	870	108	113	41	1.050	720
Aragón	148	133	8	7	15	133	106
Asturias, Principado de	65	61	1	3	3	62	37
Baleares, Illes	111	110	0	1	4	107	70
Canarias	185	66	29	90	11	174	104
Cantabria	37	29	1	7	1	36	15
Castilla y León	240	214	10	16	42	198	132
Castilla - La Mancha	243	188	33	22	5	238	143
Cataluña	976	787	33	156	25	951	615
Comunitat Valenciana	815	628	111	76	100	715	481
Extremadura	97	77	0	20	10	87	74
Galicia	80	70	1	9	6	74	49
Madrid, Comunidad de	1.047	723	46	278	12	1.035	718
Murcia, Región de	160	118	13	29	16	144	109
Navarra, Comunidad Foral de	32	30	0	2	0	32	11
País Vasco	157	130	10	17	12	145	76
Rioja, La	18	16	0	2	1	17	12
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	3	1	1	1	0	3	3