

27 de octubre de 2016

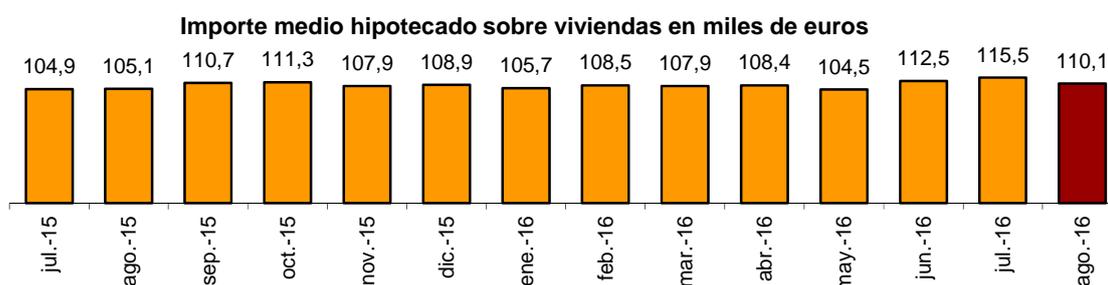
Estadística de Hipotecas (H) Agosto 2016. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en agosto es de 20.609, un 6,4% más que en el mismo mes de 2015

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 4,8% en tasa anual y se sitúa en 110.121 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en agosto (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 139.221 euros, un 9,4% inferior al del mismo mes de 2015.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 20.609, un 6,4% más que en agosto de 2015. El importe medio es de 110.121 euros, con un aumento anual del 4,8%.



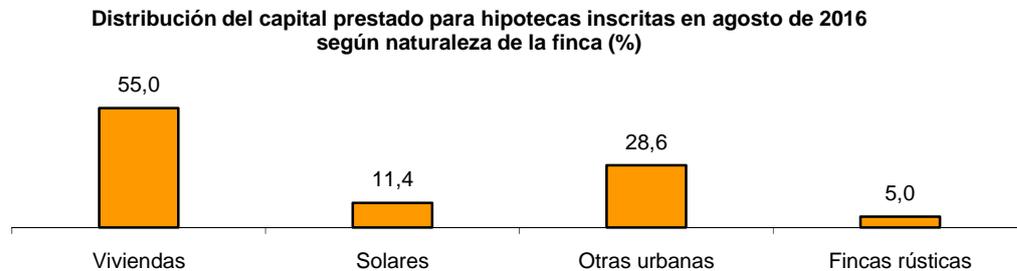
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.921,0 millones de euros, un 9,1% menos que en agosto de 2015. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.269,5 millones, con un aumento anual del 11,5%.

Hipotecas constituidas. Agosto 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	29.637	7,4	0,2	6,5
Capital prestado (miles de euros)	4.126.092	-2,1	-9,2	11,0
Importe medio (euros)	139.221	-8,8	-9,4	4,2
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.329	24,6	-14,8	-11,4
Capital prestado (miles de euros)	205.096	14,2	-10,0	-0,8
Importe medio (euros)	154.324	-8,3	5,6	12,0
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	28.308	6,7	1,0	7,5
Capital prestado (miles de euros)	3.920.996	-2,8	-9,1	11,7
Importe medio (euros)	138.512	-8,9	-10,1	3,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	20.609	10,2	6,4	13,0
Capital prestado (miles de euros)	2.269.493	5,0	11,5	16,9
Importe medio (euros)	110.121	-4,7	4,8	3,5

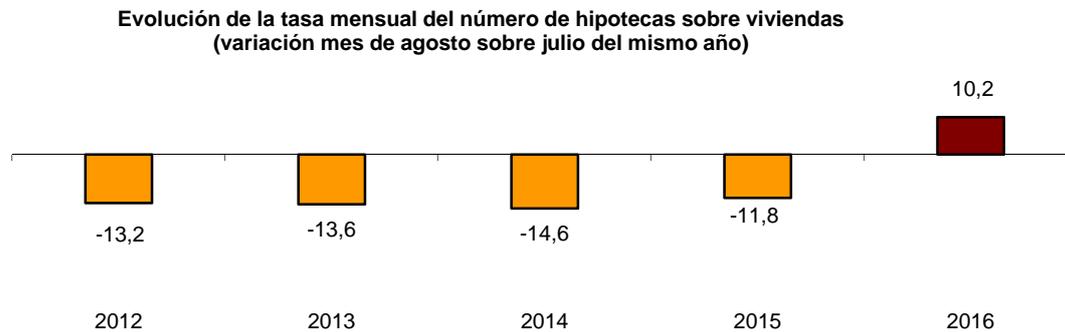
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 55,0% del capital total prestado en el mes de agosto.

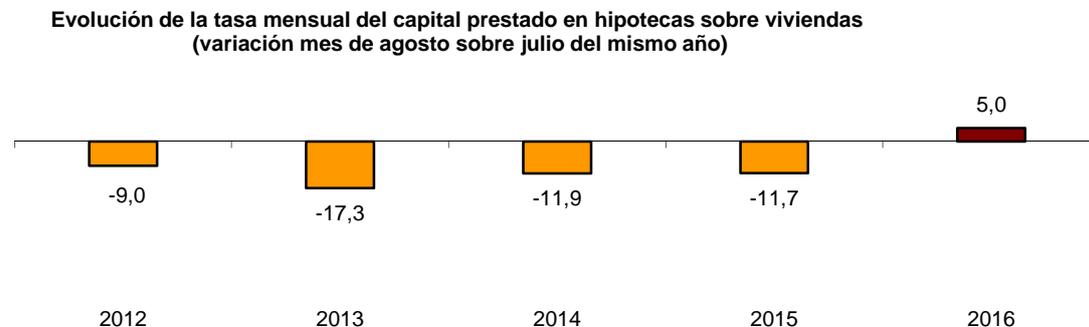


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 agosto y julio en los cinco últimos años. En 2016 la tasa mensual es del 10,2%, la única positiva del periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2016 es del 5,0%, también la única positiva del periodo.



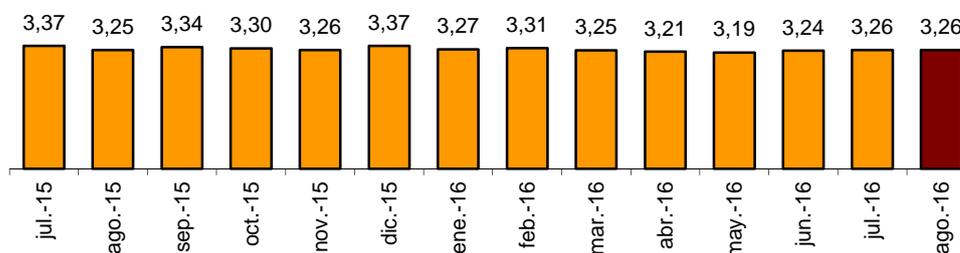
Tipo de interés de las hipotecas

El 71,7% de las hipotecas constituidas en agosto utiliza un tipo de interés variable, frente al 28,3% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 92,6% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,10%, 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 0,2% superior al registrado en agosto 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 agosto es de 10.225, un 21,6% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 12,7%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 7.983 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 26,7% respecto a agosto de 2015. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 19,3%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) disminuye un 33,3%.

Hipotecas con cambios registrales. Agosto 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	10.225	2,9	-21,6	-20,1
Novaciones	7.983	0,9	-26,7	-20,4
Subrogaciones deudor	400	2,3	-33,3	10,9
Subrogaciones acreedor	1.842	13,0	19,3	-26,0

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 10.225 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 51,5% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 5,7% al 9,9% y el de hipotecas a interés variable disminuye del 93,6% al 89,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (79,4%), como después (81,9%).

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

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Agosto 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	5.268	100,0		5.268	100,0	
Fijo	302	5,7	4,5	524	9,9	3,0
Variable	4.932	93,6	4,1	4.687	89,0	2,7
-Euribor	4.182	79,4	4,1	4.313	81,9	2,7
Sin interés	34	0,7		57	1,1	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en agosto son Andalucía (3.842), Cataluña (3.496) y Comunidad de Madrid (3.148).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Aragón (61,6%), Illes Balears (38,1%) y Cataluña (32,7%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (512,8 millones de euros), Cataluña (434,5 millones) y Andalucía (359,0 millones).

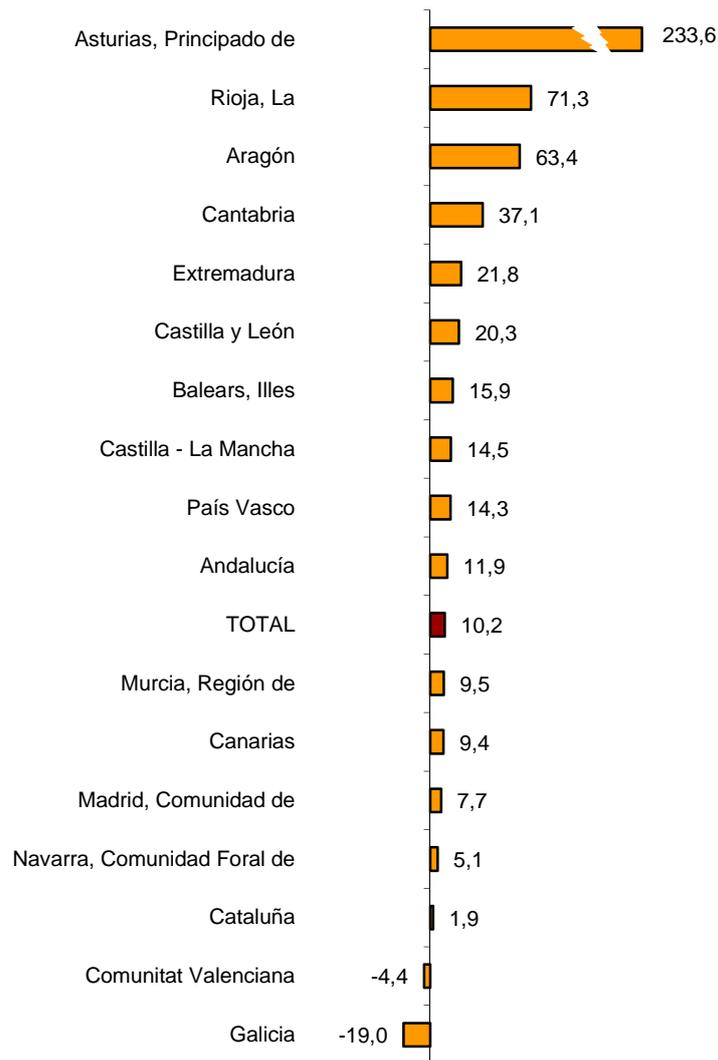
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Agosto 2016

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	20.609	10,2	6,4	2.269.493	5,0	11,5
Andalucía	3.842	11,9	1,9	358.950	5,9	4,6
Aragón	897	63,4	61,6	87.930	65,8	55,3
Asturias, Principado de	367	233,6	-6,4	32.754	210,4	-6,0
Balears, Illes	851	15,9	38,1	100.428	-23,4	11,7
Canarias	900	9,4	15,1	80.857	26,9	18,4
Cantabria	336	37,1	31,8	33.287	27,9	21,4
Castilla y León	847	20,3	-2,3	74.936	19,5	3,1
Castilla - La Mancha	720	14,5	11,8	59.834	11,5	13,0
Cataluña	3.496	1,9	32,7	434.506	1,0	35,7
Comunitat Valenciana	2.022	-4,4	-8,4	169.763	-7,3	2,0
Extremadura	375	21,8	6,2	28.880	33,8	15,7
Galicia	643	-19,0	-25,9	61.429	-14,7	-28,2
Madrid, Comunidad de	3.148	7,7	-6,6	512.759	5,5	7,0
Murcia, Región de	609	9,5	20,6	45.713	4,3	23,1
Navarra, Comunidad Foral de	312	5,1	12,6	32.714	-3,2	18,4
País Vasco	1.022	14,3	-6,8	135.319	-1,2	1,5
Rioja, La	173	71,3	18,5	13.631	80,2	21,3

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Principado de Asturias (233,6%), La Rioja (71,3%) y Aragón (63,4%).

Por su parte, las comunidades con las tasas más bajas son Galicia (-19,0%), Comunitat Valenciana (-4,4%) y Cataluña (1,9%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Agosto 2016



Estadística de Hipotecas Agosto 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	29.637	4.126.092	1.329	205.096	28.308	3.920.996
Andalucía	5.802	641.547	370	92.284	5.432	549.263
Aragón	1.390	125.015	93	13.121	1.297	111.894
Asturias, Principado de	609	49.567	18	3.007	591	46.560
Baleares, Illes	1.252	212.718	67	13.936	1.185	198.782
Canarias	1.309	126.233	33	5.683	1.276	120.550
Cantabria	466	49.433	6	1.403	460	48.030
Castilla y León	1.261	122.856	97	15.445	1.164	107.411
Castilla - La Mancha	1.104	111.216	144	10.743	960	100.473
Cataluña	4.538	641.697	88	8.732	4.450	632.965
Comunitat Valenciana	2.797	296.923	155	8.489	2.642	288.434
Extremadura	715	61.511	35	6.460	680	55.051
Galicia	1.043	111.754	47	4.938	996	106.816
Madrid, Comunidad de	4.309	1.135.099	41	7.073	4.268	1.128.026
Murcia, Región de	876	73.859	81	5.214	795	68.645
Navarra, Comunidad Foral de	431	72.775	10	875	421	71.900
País Vasco	1.395	261.279	16	5.634	1.379	255.645
Rioja, La	275	25.132	27	1.558	248	23.574
Ceuta	30	3.672	1	501	29	3.171
Melilla	35	3.806	0	0	35	3.806

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	28.308	3.920.996	20.609	2.269.493	553	469.236	7.146	1.182.267
Andalucía	5.432	549.263	3.842	358.950	134	64.476	1.456	125.837
Aragón	1.297	111.894	897	87.930	4	1.146	396	22.818
Asturias, Principado de	591	46.560	367	32.754	4	470	220	13.336
Baleares, Illes	1.185	198.782	851	100.428	15	15.092	319	83.262
Canarias	1.276	120.550	900	80.857	15	3.975	361	35.718
Cantabria	460	48.030	336	33.287	4	1.445	120	13.298
Castilla y León	1.164	107.411	847	74.936	36	4.546	281	27.929
Castilla - La Mancha	960	100.473	720	59.834	19	2.204	221	38.435
Cataluña	4.450	632.965	3.496	434.506	114	22.436	840	176.023
Comunitat Valenciana	2.642	288.434	2.022	169.763	34	10.504	586	108.167
Extremadura	680	55.051	375	28.880	28	3.930	277	22.241
Galicia	996	106.816	643	61.429	10	2.476	343	42.911
Madrid, Comunidad de	4.268	1.128.026	3.148	512.759	96	280.584	1.024	334.683
Murcia, Región de	795	68.645	609	45.713	7	628	179	22.304
Navarra, Comunidad Foral de	421	71.900	312	32.714	13	16.800	96	22.386
País Vasco	1.379	255.645	1.022	135.319	19	37.936	338	82.390
Rioja, La	248	23.574	173	13.631	0	0	75	9.943
Ceuta	29	3.171	24	2.437	1	588	4	146
Melilla	35	3.806	25	3.366	0	0	10	440

Agosto 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
TOTAL	1.329	205.096	971	152.036	358	53.060
Andalucía	370	92.284	268	67.934	102	24.350
Aragón	93	13.121	78	11.245	15	1.876
Asturias, Principado de	18	3.007	13	1.288	5	1.719
Balears, Illes	67	13.936	60	13.059	7	877
Canarias	33	5.683	20	2.395	13	3.288
Cantabria	6	1.403	6	1.403	0	0
Castilla y León	97	15.445	59	10.604	38	4.841
Castilla - La Mancha	144	10.743	104	5.066	40	5.677
Cataluña	88	8.732	69	6.938	19	1.794
Comunitat Valenciana	155	8.489	123	5.714	32	2.775
Extremadura	35	6.460	27	5.336	8	1.124
Galicia	47	4.938	38	4.636	9	302
Madrid, Comunidad de	41	7.073	12	6.208	29	865
Murcia, Región de	81	5.214	59	3.324	22	1.890
Navarra, Comunidad Foral de	10	875	1	39	9	836
País Vasco	16	5.634	14	5.092	2	542
Rioja, La	27	1.558	19	1.254	8	304
Ceuta	1	501	1	501	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	28.308	3.920.996	25.382	3.500.480	2.926	420.516
Andalucía	5.432	549.263	4.955	498.556	477	50.707
Aragón	1.297	111.894	1.174	100.330	123	11.564
Asturias, Principado de	591	46.560	466	35.731	125	10.829
Balears, Illes	1.185	198.782	1.146	192.621	39	6.161
Canarias	1.276	120.550	1.085	99.117	191	21.433
Cantabria	460	48.030	436	45.874	24	2.156
Castilla y León	1.164	107.411	967	91.072	197	16.339
Castilla - La Mancha	960	100.473	809	87.037	151	13.436
Cataluña	4.450	632.965	4.012	575.669	438	57.296
Comunitat Valenciana	2.642	288.434	2.378	259.574	264	28.860
Extremadura	680	55.051	651	52.735	29	2.316
Galicia	996	106.816	947	101.335	49	5.481
Madrid, Comunidad de	4.268	1.128.026	4.085	1.059.174	183	68.852
Murcia, Región de	795	68.645	700	58.262	95	10.383
Navarra, Comunidad Foral de	421	71.900	259	31.674	162	40.226
País Vasco	1.379	255.645	1.049	188.174	330	67.471
Rioja, La	248	23.574	211	18.134	37	5.440
Ceuta	29	3.171	27	2.786	2	385
Melilla	35	3.806	25	2.625	10	1.181

Agosto 2016. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	36.216	1.363	23.426	1.038	10.389
Andalucía	7.484	395	4.843	278	1.968
Aragón	793	22	492	32	247
Asturias, Principado de	677	22	412	16	227
Balears, Illes	1.243	71	837	29	306
Canarias	1.813	29	1.212	22	550
Cantabria	472	18	297	10	147
Castilla y León	1.810	92	1.021	125	572
Castilla - La Mancha	1.491	140	793	77	481
Cataluña	5.637	73	3.890	125	1.549
Comunitat Valenciana	5.614	233	3.533	87	1.761
Extremadura	567	66	354	38	109
Galicia	1.521	77	945	23	476
Madrid, Comunidad de	3.950	11	2.738	94	1.107
Murcia, Región de	1.236	65	752	44	375
Navarra, Comunidad Foral de	424	20	323	21	60
País Vasco	1.097	24	742	7	324
Rioja, La	329	4	193	10	122
Ceuta	21	1	17	0	3
Melilla	37	0	32	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	31.593	4.623	1.022	341	30.571	4.282
Andalucía	6.431	1.053	275	120	6.156	933
Aragón	649	144	14	8	635	136
Asturias, Principado de	507	170	17	5	490	165
Balears, Illes	1.097	146	54	17	1.043	129
Canarias	1.648	165	22	7	1.626	158
Cantabria	381	91	18	0	363	91
Castilla y León	1.574	236	57	35	1.517	201
Castilla - La Mancha	1.348	143	130	10	1.218	133
Cataluña	5.043	594	43	30	5.000	564
Comunitat Valenciana	4.992	622	181	52	4.811	570
Extremadura	520	47	50	16	470	31
Galicia	1.399	122	69	8	1.330	114
Madrid, Comunidad de	3.544	406	10	1	3.534	405
Murcia, Región de	1.080	156	50	15	1.030	141
Navarra, Comunidad Foral de	307	117	16	4	291	113
País Vasco	765	332	12	12	753	320
Rioja, La	252	77	3	1	249	76
Ceuta	20	1	1	0	19	1
Melilla	36	1	0	0	36	1

Agosto 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
TOTAL	10.225	7.983	400	1.842	514	9.711	6.511
Andalucía	2.375	1.990	73	312	113	2.262	1.473
Aragón	323	296	2	25	10	313	204
Asturias, Principado de	133	123	3	7	21	112	74
Baleares, Illes	350	342	1	7	33	317	213
Canarias	233	126	6	101	4	229	159
Cantabria	59	51	0	8	0	59	43
Castilla y León	384	331	19	34	34	350	212
Castilla - La Mancha	318	249	16	53	14	304	220
Cataluña	1.740	1.390	54	296	27	1.713	1.298
Comunitat Valenciana	1.910	1.081	122	707	142	1.768	992
Extremadura	91	78	0	13	7	84	53
Galicia	244	202	4	38	21	223	127
Madrid, Comunidad de	1.146	949	54	143	0	1.146	907
Murcia, Región de	532	451	23	58	59	473	360
Navarra, Comunidad Foral de	157	155	1	1	11	146	43
País Vasco	155	112	18	25	17	138	86
Rioja, La	59	45	2	12	1	58	35
Ceuta	13	12	1	0	0	13	10
Melilla	3	0	1	2	0	3	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