

31 de octubre de 2018

Estadística de Hipotecas (H) Agosto 2018. Datos provisionales

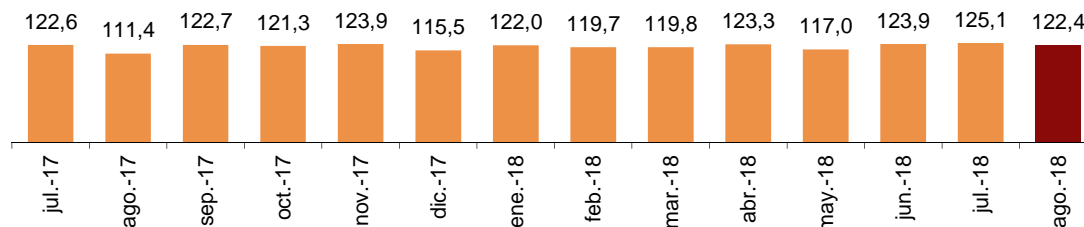
El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 28.755, un 6,8% más en tasa anual

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 9,8% y se sitúa en 122.424 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 28.755, un 6,8% más que en agosto de 2017. El importe medio es de 122.424 euros, con un aumento del 9,8%.

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en agosto (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 143.497 euros, un 2,0% superior al del mismo mes de 2017.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 5.440,1 millones de euros, un 11,0% más que en agosto de 2017. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.520,3 millones, con un aumento anual del 17,3%.

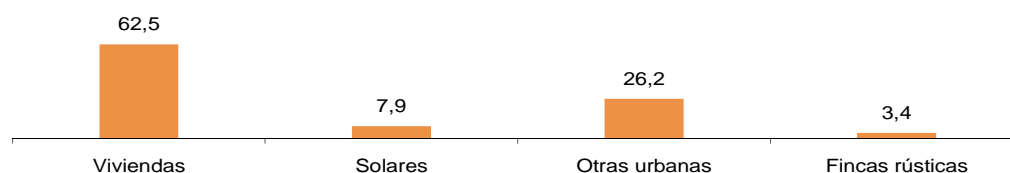
Hipotecas constituidas. Agosto 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	39.239	-3,1	8,1	9,4
Capital prestado (miles de euros)	5.630.696	0,9	10,3	9,0
Importe medio (euros)	143.497	4,2	2,0	-0,4
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.302	1,6	7,2	-0,5
Capital prestado (miles de euros)	190.595	10,7	-5,8	-12,0
Importe medio (euros)	146.386	8,9	-12,1	-11,6
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	37.937	-3,3	8,2	9,8
Capital prestado (miles de euros)	5.440.101	0,6	11,0	9,9
Importe medio (euros)	143.398	4,0	2,6	0,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	28.755	-1,8	6,8	9,7
Capital prestado (miles de euros)	3.520.292	-3,9	17,3	15,8
Importe medio (euros)	122.424	-2,2	9,8	5,5

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 62,5% del capital total prestado en el mes de agosto.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas en agosto de 2018 según naturaleza de la finca (%)

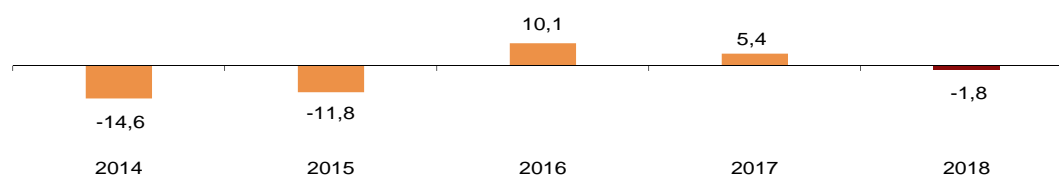


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 agosto y julio en los cinco últimos años. En 2018 la tasa mensual es del -1,8%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

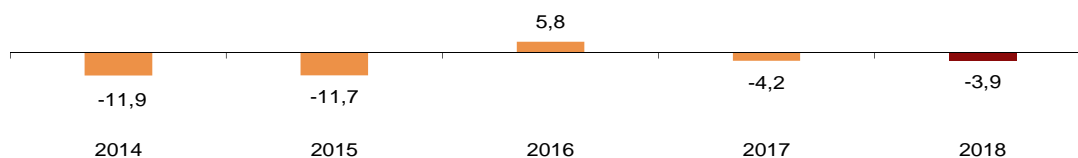
Variación mes de agosto sobre julio del mismo año



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2018 es del -3,9%.

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

Variación mes de agosto sobre julio del mismo año



Tipo de interés de las hipotecas

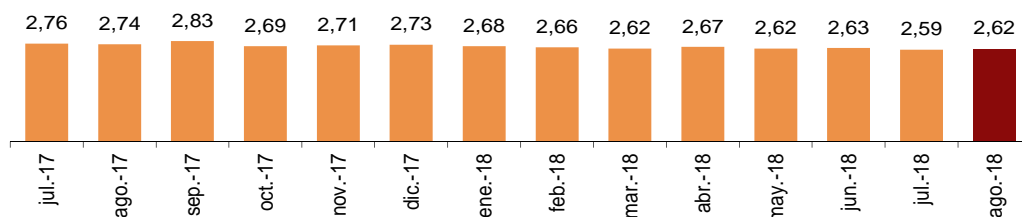
Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en agosto, el tipo de interés medio al inicio es del 2,56% (un 1,7% inferior al de agosto de 2017) y el plazo medio de 22 años. El 61,9% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 38,1% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,30% para las hipotecas a tipo variable (un 5,6% menor que en agosto de 2017) y del 3,12% para las de tipo fijo (un 4,8% más alto).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,62% (un 4,3% inferior al de agosto de 2017) y el plazo medio de 24 años. El 59,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 40,2% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 3,9% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,43% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 5,5%) y del 2,99% para las de tipo fijo (un 3,1% menor).

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 es de 6.113, un 4,9% menos que en agosto de 2017. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 10,9%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 4.306 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 16,2%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 50,0% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) crece un 4,4%.

Hipotecas con cambios registrales. Agosto 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.113	9,4	-4,9	-20,8
Novaciones	4.306	-4,3	-16,2	-12,0
Subrogaciones deudor	307	-8,9	4,4	-6,1
Subrogaciones acreedor	1.500	100,0	50,0	-13,3

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 6.113 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 39,2% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 6,9% al 16,0%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 92,3% al 83,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (78,0%), como después (72,2%).

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

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Agosto 2018

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	2.395	100,0		2.395	100,0	
Fijo	166	6,9	4,0	384	16,0	2,9
Variable	2.210	92,3	4,1	1.992	83,2	3,1
- Euribor	1.866	78,0	3,9	1.728	72,2	2,9
Sin interés	19	0,8		19	0,8	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en agosto son Andalucía (5.984), Comunidad de Madrid (5.000) y Cataluña (4.432).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Extremadura (31,0%), Canarias (19,6%) y Cantabria (16,4%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (879,8 millones de euros), Andalucía (645,3 millones) y Cataluña (593,0 millones).

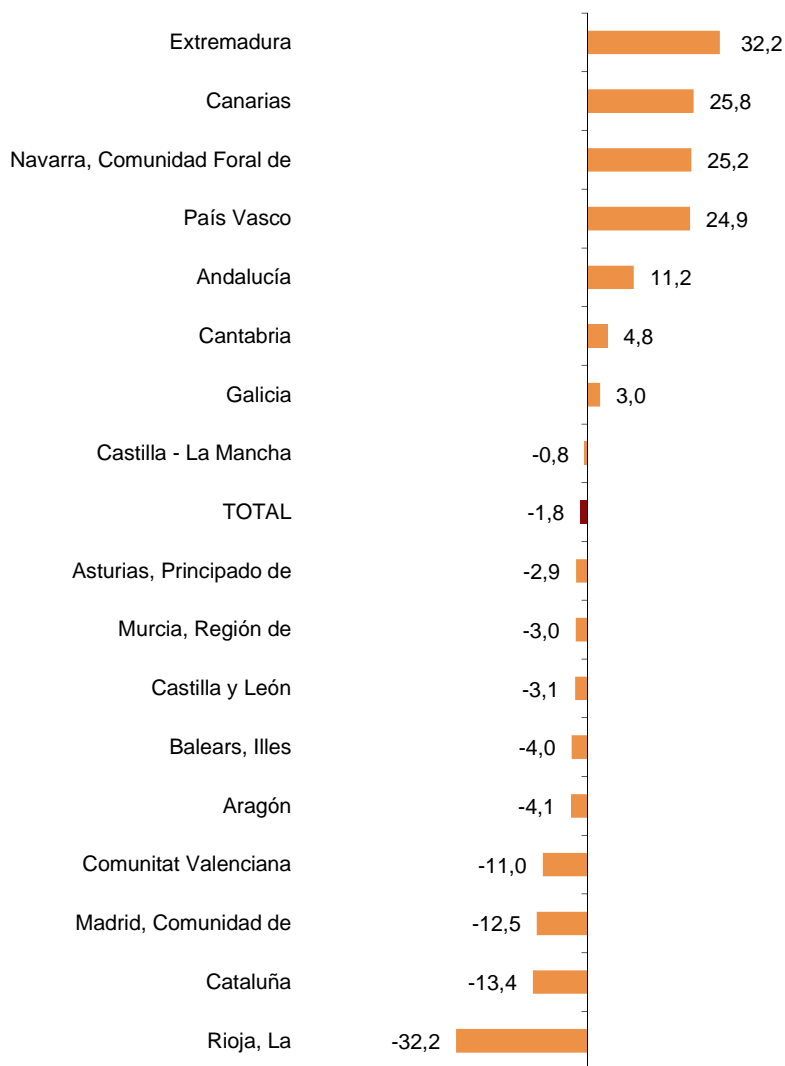
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Agosto 2018

	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	28.755	-1,8	6,8	3.520.292	-3,9	17,3
Andalucía	5.984	11,2	1,6	645.326	13,7	28,3
Aragón	700	-4,1	5,4	64.809	3,5	7,0
Asturias, Principado de	538	-2,9	11,6	49.312	-1,0	5,4
Balears, Illes	845	-4,0	-4,9	167.213	-10,5	12,9
Canarias	1.396	25,8	19,6	121.897	12,4	10,3
Cantabria	326	4,8	16,4	33.589	1,6	4,8
Castilla y León	1.048	-3,1	1,8	93.564	-3,4	2,6
Castilla - La Mancha	1.047	-0,8	3,5	97.589	0,3	5,0
Cataluña	4.432	-13,4	3,7	592.979	-18,7	2,8
Comunitat Valenciana	2.915	-11,0	8,0	274.911	-9,7	17,2
Extremadura	604	32,2	31,0	53.461	56,4	61,7
Galicia	1.002	3,0	4,9	94.879	1,1	0,1
Madrid, Comunidad de	5.000	-12,5	13,9	879.765	-11,1	29,5
Murcia, Región de	713	-3,0	5,3	56.656	-22,9	9,2
Navarra, Comunidad Foral de	447	25,2	2,8	49.049	20,6	8,1
País Vasco	1.510	24,9	8,6	220.733	41,3	23,7
Rioja, La	192	-32,2	12,3	17.386	-46,3	22,8

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Extremadura (32,2%), Canarias (25,8%) y Comunidad Foral de Navarra (25,2%).

Por su parte, La Rioja (-32,2%), Cataluña (-13,4%) y Comunidad de Madrid (-12,5%) presentan las tasas de variación mensuales más negativas.

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Agosto 2018



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos publicados hoy son provisionales y se revisarán en el tercer trimestre del año próximo.

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](mailto:gpresa@ine.es)

Área de información: **Teléfono: 91 583 91 00** – www.ine.es/infoine

Estadística de Hipotecas Agosto 2018. 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	39.239	5.630.696	1.302	190.595	37.937	5.440.101
Andalucía	8.468	1.000.509	421	71.101	8.047	929.408
Aragón	963	121.926	58	15.755	905	106.171
Asturias, Principado de	790	80.087	41	4.530	749	75.557
Baleares, Illes	1.284	302.094	40	9.553	1.244	292.541
Canarias	1.816	153.156	39	4.618	1.777	148.538
Cantabria	452	49.258	5	688	447	48.570
Castilla y León	1.556	172.222	95	8.035	1.461	164.187
Castilla - La Mancha	1.558	134.030	186	13.357	1.372	120.673
Cataluña	5.356	797.155	59	9.452	5.297	787.703
Comunitat Valenciana	3.877	491.719	58	7.208	3.819	484.511
Extremadura	870	82.814	119	11.883	751	70.931
Galicia	1.585	155.068	52	7.209	1.533	147.859
Madrid, Comunidad de	6.724	1.524.708	29	9.526	6.695	1.515.182
Murcia, Región de	987	91.579	51	8.122	936	83.457
Navarra, Comunidad Foral de	551	78.417	6	2.288	545	76.129
País Vasco	1.967	342.727	35	5.917	1.932	336.810
Rioja, La	357	44.903	8	1.353	349	43.550
Ceuta	32	2.502	0	0	32	2.502
Melilla	46	5.822	0	0	46	5.822

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	37.937	5.440.101	28.755	3.520.292	463	446.144	8.719	1.473.665
Andalucía	8.047	929.408	5.984	645.326	126	119.174	1.937	164.908
Aragón	905	106.171	700	64.809	10	4.863	195	36.499
Asturias, Principado de	749	75.557	538	49.312	9	3.215	202	23.030
Baleares, Illes	1.244	292.541	845	167.213	12	4.422	387	120.906
Canarias	1.777	148.538	1.396	121.897	12	1.874	369	24.767
Cantabria	447	48.570	326	33.589	1	600	120	14.381
Castilla y León	1.461	164.187	1.048	93.564	27	25.585	386	45.038
Castilla - La Mancha	1.372	120.673	1.047	97.589	26	3.184	299	19.900
Cataluña	5.297	787.703	4.432	592.979	50	33.635	815	161.089
Comunitat Valenciana	3.819	484.511	2.915	274.911	26	3.657	878	205.943
Extremadura	751	70.931	604	53.461	18	1.823	129	15.647
Galicia	1.533	147.859	1.002	94.879	20	2.146	511	50.834
Madrid, Comunidad de	6.695	1.515.182	5.000	879.765	92	218.463	1.603	416.954
Murcia, Región de	936	83.457	713	56.656	8	5.667	215	21.134
Navarra, Comunidad Foral de	545	76.129	447	49.049	4	8.821	94	18.259
País Vasco	1.932	336.810	1.510	220.733	20	8.551	402	107.526
Rioja, La	349	43.550	192	17.386	2	464	155	25.700
Ceuta	32	2.502	20	2.150	0	0	12	352
Melilla	46	5.822	36	5.024	0	0	10	798

Agosto 2018. 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	1.302	190.595	857	139.871	445	50.724
Andalucía	421	71.101	276	52.254	145	18.847
Aragón	58	15.755	31	11.202	27	4.553
Asturias, Principado de	41	4.530	18	2.385	23	2.145
Balears, Illes	40	9.553	35	8.394	5	1.159
Canarias	39	4.618	28	3.578	11	1.040
Cantabria	5	688	4	613	1	75
Castilla y León	95	8.035	37	5.217	58	2.818
Castilla - La Mancha	186	13.357	107	8.876	79	4.481
Cataluña	59	9.452	34	5.653	25	3.799
Comunitat Valenciana	58	7.208	52	6.628	6	580
Extremadura	119	11.883	83	9.373	36	2.510
Galicia	52	7.209	45	6.466	7	743
Madrid, Comunidad de	29	9.526	28	9.469	1	57
Murcia, Región de	51	8.122	40	3.869	11	4.253
Navarra, Comunidad Foral de	6	2.288	1	46	5	2.242
País Vasco	35	5.917	31	4.530	4	1.387
Rioja, La	8	1.353	7	1.318	1	35
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	37.937	5.440.101	33.961	4.778.264	3.976	661.837
Andalucía	8.047	929.408	7.205	828.524	842	100.884
Aragón	905	106.171	797	88.315	108	17.856
Asturias, Principado de	749	75.557	523	57.870	226	17.687
Balears, Illes	1.244	292.541	1.190	282.130	54	10.411
Canarias	1.777	148.538	1.628	135.288	149	13.250
Cantabria	447	48.570	416	45.769	31	2.801
Castilla y León	1.461	164.187	1.251	141.025	210	23.162
Castilla - La Mancha	1.372	120.673	1.077	90.745	295	29.928
Cataluña	5.297	787.703	4.957	742.419	340	45.284
Comunitat Valenciana	3.819	484.511	3.461	344.659	358	139.852
Extremadura	751	70.931	707	63.287	44	7.644
Galicia	1.533	147.859	1.422	133.202	111	14.657
Madrid, Comunidad de	6.695	1.515.182	6.386	1.406.794	309	108.388
Murcia, Región de	936	83.457	755	69.218	181	14.239
Navarra, Comunidad Foral de	545	76.129	350	51.358	195	24.771
País Vasco	1.932	336.810	1.494	261.147	438	75.663
Rioja, La	349	43.550	296	31.470	53	12.080
Ceuta	32	2.502	24	2.159	8	343
Melilla	46	5.822	22	2.885	24	2.937

Agosto 2018. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.398	1.402	24.804	1.145	10.047
Andalucía	7.284	396	4.910	315	1.663
Aragón	883	24	593	20	246
Asturias, Principado de	604	57	374	9	164
Balears, Illes	942	55	613	24	250
Canarias	1.998	39	1.448	18	493
Cantabria	455	7	326	5	117
Castilla y León	1.898	72	1.021	255	550
Castilla - La Mancha	1.309	63	878	49	319
Cataluña	5.887	53	4.102	126	1.606
Comunitat Valenciana	4.816	245	3.325	53	1.193
Extremadura	794	88	432	13	261
Galicia	1.535	139	959	21	416
Madrid, Comunidad de	5.344	23	3.532	140	1.649
Murcia, Región de	1.330	95	917	59	259
Navarra, Comunidad Foral de	367	4	282	7	74
País Vasco	1.188	29	854	12	293
Rioja, La	686	13	174	19	480
Ceuta	38	0	32	0	6
Melilla	40	0	32	0	8

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	32.276	5.122	1.048	354	31.228	4.768
Andalucía	6.189	1.095	275	121	5.914	974
Aragón	764	119	18	6	746	113
Asturias, Principado de	454	150	14	43	440	107
Balears, Illes	840	102	44	11	796	91
Canarias	1.841	157	27	12	1.814	145
Cantabria	403	52	4	3	399	49
Castilla y León	1.697	201	59	13	1.638	188
Castilla - La Mancha	1.173	136	51	12	1.122	124
Cataluña	5.252	635	37	16	5.215	619
Comunitat Valenciana	4.020	796	193	52	3.827	744
Extremadura	740	54	68	20	672	34
Galicia	1.435	100	133	6	1.302	94
Madrid, Comunidad de	4.503	841	13	10	4.490	831
Murcia, Región de	1.153	177	73	22	1.080	155
Navarra, Comunidad Foral de	241	126	3	1	238	125
País Vasco	869	319	24	5	845	314
Rioja, La	626	60	12	1	614	59
Ceuta	38	0	0	0	38	0
Melilla	38	2	0	0	38	2

Agosto 2018. 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	6.113	4.306	307	1.500	145	5.968	3.648
Andalucía	1.840	1.174	49	617	53	1.787	893
Aragón	186	135	43	8	5	181	110
Asturias, Principado de	107	84	5	18	5	102	73
Baleares, Illes	159	146	1	12	10	149	66
Canarias	194	101	6	87	4	190	118
Cantabria	33	18	0	15	0	33	19
Castilla y León	202	163	5	34	5	197	120
Castilla - La Mancha	166	135	4	27	5	161	114
Cataluña	779	569	39	171	3	776	617
Comunitat Valenciana	836	516	72	248	24	812	444
Extremadura	60	42	1	17	7	53	43
Galicia	209	185	4	20	14	195	100
Madrid, Comunidad de	991	741	55	195	5	986	756
Murcia, Región de	110	88	4	18	2	108	80
Navarra, Comunidad Foral de	44	34	9	1	3	41	28
País Vasco	179	162	8	9	0	179	55
Rioja, La	18	13	2	3	0	18	12
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0