

29 de octubre de 2019

Estadística de Hipotecas (H) Agosto 2019. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 20.385, un 29,9% menos en tasa anual

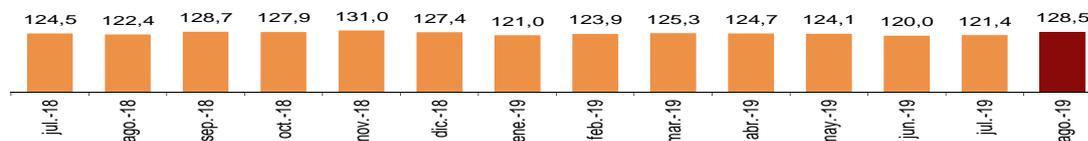
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,0% y se sitúa en 128.501 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 20.385, un 29,9%¹ menos que en agosto de 2018. El importe medio es de 128.501 euros, con un aumento del 5,0%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en agosto (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 155.619 euros, un 7,4% 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 4.274,4 millones de euros, un 23,4% menos que en agosto de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 2.619,5 millones, con un descenso anual del 26,4%.

Hipotecas constituidas

Agosto 2019

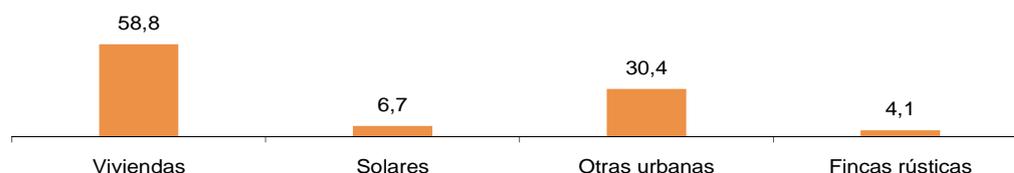
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	28.639	-37,4	-28,1	3,6
Capital prestado (miles de euros)	4.456.765	-31,8	-22,8	7,9
Importe medio (euros)	155.619	8,9	7,4	4,2
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.012	-31,1	-22,3	-7,7
Capital prestado (miles de euros)	182.366	-30,5	-3,9	13,5
Importe medio (euros)	180.204	0,8	23,7	23,0
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	27.627	-37,6	-28,3	4,0
Capital prestado (miles de euros)	4.274.399	-31,9	-23,4	7,7
Importe medio (euros)	154.718	9,2	6,8	3,6
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	20.385	-38,9	-29,9	4,9
Capital prestado (miles de euros)	2.619.498	-35,3	-26,4	6,0
Importe medio (euros)	128.501	5,8	5,0	1,0

¹ La entrada en vigor de la Ley de Crédito Inmobiliario en el mes de junio podría haber afectado a los datos publicados este mes, al tratarse de hipotecas inscritas en los Registros de la Propiedad durante el mes de agosto, procedentes de escrituras públicas realizadas en los meses anteriores.

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 58,8% del capital total prestado en el mes de agosto.

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

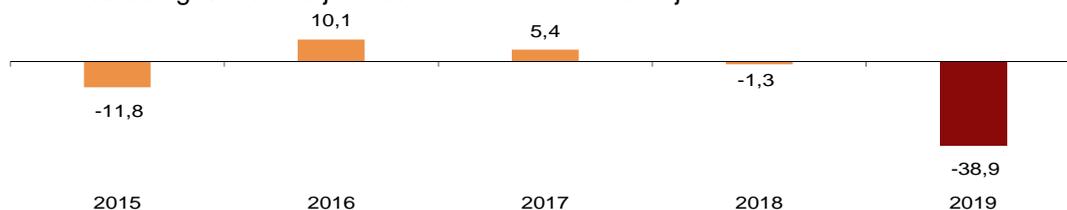


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 agosto y julio en los cinco últimos años. En 2019 la tasa mensual es del $-38,9\%$, la menor del periodo.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

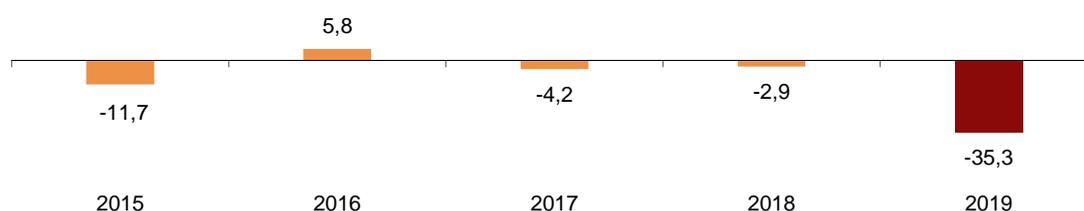
Variación mes de agosto sobre julio del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del $-35,3\%$, también la menor del periodo.

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

Variación mes de agosto sobre julio del mismo año. Porcentaje



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 2,52% (un 0,7% inferior al de agosto de 2018) y el plazo medio de 23 años. El 60,7% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 39,3% a tipo fijo.

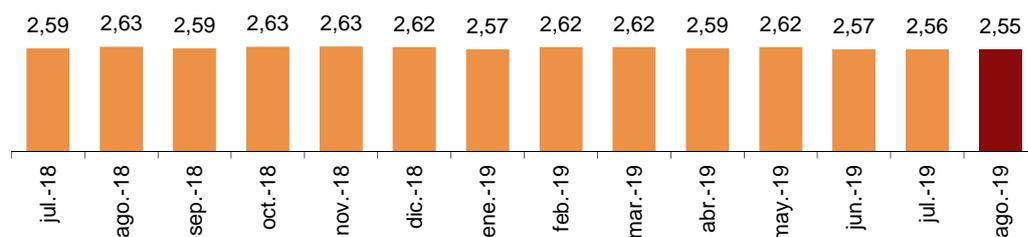
El tipo de interés medio al inicio es del 2,21% para las hipotecas a tipo variable (un 3,2% menor que en agosto de 2018) y del 3,18% para las de tipo fijo (un 1,5% más alto).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,55% (un 3,0% inferior al de agosto de 2018) y el plazo medio de 24 años. El 58,2% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 41,8% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,29% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 5,4%) y del 3,01% para las de tipo fijo (un 0,1% menor).

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 5.056, un 16,9% menos que en agosto de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 3.829 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 11,1%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) bajan un 27,6% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 47,4%.

Hipotecas con cambios registrales

Agosto 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	5.056	-8,2	-16,9	-8,7
Novaciones	3.829	-9,9	-11,1	-9,0
Subrogaciones deudor	161	-60,2	-47,4	-16,1
Subrogaciones acreedor	1.066	25,6	-27,6	-4,9

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 5.056 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 36,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 10,3% al 29,8%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,3% al 69,3%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (66,1%), como después (60,2%).

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

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Agosto 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	1.838	100,0		1.838	100,0	
Fijo	189	10,3	4,0	547	29,8	2,8
Variable	1.604	87,3	3,8	1.274	69,3	2,7
- Euribor	1.215	66,1	3,5	1.107	60,2	2,6
Sin interés	45	2,4		17	0,9	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en agosto son Andalucía (3.924), Cataluña (3.607) y Comunidad de Madrid (3.208).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (589,1 millones de euros), Cataluña (507,4 millones) y Andalucía (438,5 millones).

Todas las comunidades presentan tasas de variación anual negativas en el capital prestado, salvo Comunitat Valenciana (0,2%). Los menores descensos se dan en Aragón (-8,2%) y Cataluña (-15,2%). Y los mayores en La Rioja (-64,6%) y Extremadura (-56,1%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Agosto 2019

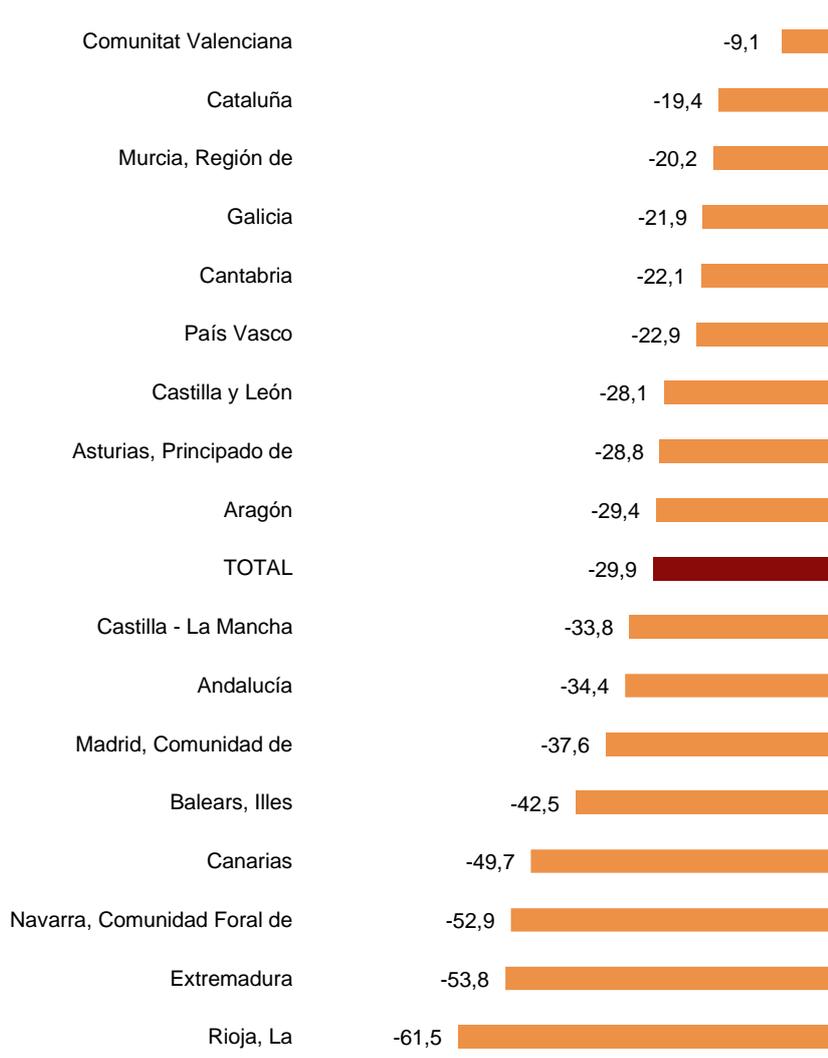
	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	20.385	-38,9	-29,9	2.619.498	-35,3	-26,4
Andalucía	3.924	-42,2	-34,4	438.539	-38,1	-32,2
Aragón	496	-46,1	-29,4	59.743	-36,7	-8,2
Asturias, Principado de	383	-42,9	-28,8	34.918	-46,5	-29,2
Balears, Illes	527	-43,8	-42,5	112.457	-25,1	-35,9
Canarias	684	-45,6	-49,7	65.861	-51,3	-45,3
Cantabria	254	-30,8	-22,1	26.026	-28,3	-22,5
Castilla y León	781	-45,4	-28,1	80.919	-36,3	-16,1
Castilla - La Mancha	714	-52,7	-33,8	65.229	-52,4	-35,2
Cataluña	3.607	-34,0	-19,4	507.391	-36,4	-15,2
Comunitat Valenciana	2.631	-32,1	-9,1	272.230	-22,5	0,2
Extremadura	279	-57,2	-53,8	23.446	-50,1	-56,1
Galicia	783	-33,7	-21,9	78.018	-30,4	-17,8
Madrid, Comunidad de	3.208	-37,5	-37,6	589.101	-36,7	-34,2
Murcia, Región de	569	-37,3	-20,2	45.873	-37,3	-19,0
Navarra, Comunidad Foral de	218	-34,5	-52,9	28.369	-26,0	-43,6
País Vasco	1.204	-24,3	-22,9	180.501	-15,5	-21,0
Rioja, La	74	-72,5	-61,5	6.155	-73,5	-64,6

Todas las comunidades presentan tasas anuales negativas en el número de hipotecas sobre viviendas.

Los descensos menos acusados se dan en Comunitat Valenciana (-9,1%), Cataluña (-19,4%) y Región de Murcia (-20,2%). Por su parte, La Rioja (-61,5%), Extremadura (-53,8%) y Comunidad Foral de Navarra (-52,9%) registran las mayores bajadas.

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Agosto 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 agosto de 2020, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2019.

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 Agosto 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	28.639	4.456.765	1.012	182.366	27.627	4.274.399
Andalucía	5.913	813.030	373	70.645	5.540	742.385
Aragón	827	101.894	93	15.423	734	86.471
Asturias, Principado de	588	50.317	21	1.791	567	48.526
Balears, Illes	756	156.114	34	11.829	722	144.285
Canarias	980	131.492	16	2.150	964	129.342
Cantabria	347	34.442	20	1.781	327	32.661
Castilla y León	1.146	126.080	70	10.215	1.076	115.865
Castilla - La Mancha	1.105	138.801	51	7.557	1.054	131.244
Cataluña	4.532	843.806	63	10.080	4.469	833.726
Comunitat Valenciana	3.685	396.270	62	6.718	3.623	389.552
Extremadura	442	62.149	67	15.174	375	46.975
Galicia	1.144	125.766	39	8.719	1.105	117.047
Madrid, Comunidad de	4.039	955.364	1	41	4.038	955.323
Murcia, Región de	795	83.804	60	15.389	735	68.415
Navarra, Comunidad Foral de	297	61.253	5	133	292	61.120
País Vasco	1.631	336.630	15	3.640	1.616	332.990
Rioja, La	349	32.728	21	950	328	31.778
Ceuta	39	4.867	1	131	38	4.736
Melilla	24	1.958	0	0	24	1.958

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	27.627	4.274.399	20.385	2.619.498	590	299.477	6.652	1.355.424
Andalucía	5.540	742.385	3.924	438.539	285	81.197	1.331	222.649
Aragón	734	86.471	496	59.743	13	2.977	225	23.751
Asturias, Principado de	567	48.526	383	34.918	4	1.610	180	11.998
Balears, Illes	722	144.285	527	112.457	6	827	189	31.001
Canarias	964	129.342	684	65.861	16	2.001	264	61.480
Cantabria	327	32.661	254	26.026	3	324	70	6.311
Castilla y León	1.076	115.865	781	80.919	21	3.629	274	31.317
Castilla - La Mancha	1.054	131.244	714	65.229	37	17.585	303	48.430
Cataluña	4.469	833.726	3.607	507.391	39	26.019	823	300.316
Comunitat Valenciana	3.623	389.552	2.631	272.230	22	13.078	970	104.244
Extremadura	375	46.975	279	23.446	6	783	90	22.746
Galicia	1.105	117.047	783	78.018	8	1.107	314	37.922
Madrid, Comunidad de	4.038	955.323	3.208	589.101	64	57.624	766	308.598
Murcia, Región de	735	68.415	569	45.873	14	14.209	152	8.333
Navarra, Comunidad Foral de	292	61.120	218	28.369	13	12.007	61	20.744
País Vasco	1.616	332.990	1.204	180.501	29	59.027	383	93.462
Rioja, La	328	31.778	74	6.155	3	4.000	251	21.623
Ceuta	38	4.736	29	3.085	7	1.473	2	178
Melilla	24	1.958	20	1.637	0	0	4	321

Agosto 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	1.012	182.366	684	122.587	328	59.779
Andalucía	373	70.645	240	43.410	133	27.235
Aragón	93	15.423	61	9.061	32	6.362
Asturias, Principado de	21	1.791	11	1.357	10	434
Baleares, Illes	34	11.829	28	7.460	6	4.369
Canarias	16	2.150	9	1.159	7	991
Cantabria	20	1.781	20	1.781	0	0
Castilla y León	70	10.215	52	7.781	18	2.434
Castilla - La Mancha	51	7.557	28	4.367	23	3.190
Cataluña	63	10.080	26	4.615	37	5.465
Comunitat Valenciana	62	6.718	57	6.181	5	537
Extremadura	67	15.174	57	14.690	10	484
Galicia	39	8.719	25	4.123	14	4.596
Madrid, Comunidad de	1	41	1	41	0	0
Murcia, Región de	60	15.389	33	12.210	27	3.179
Navarra, Comunidad Foral de	5	133	1	25	4	108
País Vasco	15	3.640	14	3.495	1	145
Rioja, La	21	950	20	700	1	250
Ceuta	1	131	1	131	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	27.627	4.274.399	24.398	3.863.614	3.229	410.785
Andalucía	5.540	742.385	4.562	636.314	978	106.071
Aragón	734	86.471	642	76.694	92	9.777
Asturias, Principado de	567	48.526	328	30.776	239	17.750
Baleares, Illes	722	144.285	690	138.919	32	5.366
Canarias	964	129.342	865	115.105	99	14.237
Cantabria	327	32.661	302	30.078	25	2.583
Castilla y León	1.076	115.865	902	94.457	174	21.408
Castilla - La Mancha	1.054	131.244	854	116.808	200	14.436
Cataluña	4.469	833.726	4.245	791.674	224	42.052
Comunitat Valenciana	3.623	389.552	3.314	350.806	309	38.746
Extremadura	375	46.975	340	44.962	35	2.013
Galicia	1.105	117.047	1.022	108.400	83	8.647
Madrid, Comunidad de	4.038	955.323	3.846	903.251	192	52.072
Murcia, Región de	735	68.415	623	61.918	112	6.497
Navarra, Comunidad Foral de	292	61.120	194	45.510	98	15.610
País Vasco	1.616	332.990	1.308	282.150	308	50.840
Rioja, La	328	31.778	301	29.281	27	2.497
Ceuta	38	4.736	36	4.553	2	183
Melilla	24	1.958	24	1.958	0	0

Agosto 2019. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.335	1.437	24.668	768	10.462
Andalucía	7.405	350	4.849	241	1.965
Aragón	967	49	564	50	304
Asturias, Principado de	571	41	364	7	159
Balears, Illes	1.116	40	744	18	314
Canarias	1.939	68	1.261	30	580
Cantabria	570	13	303	47	207
Castilla y León	1.626	61	1.064	41	460
Castilla - La Mancha	1.531	65	1.058	40	368
Cataluña	6.357	74	4.410	99	1.774
Comunitat Valenciana	5.073	496	3.244	60	1.273
Extremadura	521	40	364	19	98
Galicia	1.316	43	833	32	408
Madrid, Comunidad de	4.880	9	3.513	35	1.323
Murcia, Región de	1.224	71	783	12	358
Navarra, Comunidad Foral de	388	5	288	4	91
País Vasco	1.566	6	843	17	700
Rioja, La	227	5	138	15	69
Ceuta	31	1	22	1	7
Melilla	27	0	23	0	4

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	32.995	4.340	1.109	328	31.886	4.012
Andalucía	6.455	950	230	120	6.225	830
Aragón	830	137	27	22	803	115
Asturias, Principado de	475	96	21	20	454	76
Balears, Illes	1.004	112	29	11	975	101
Canarias	1.767	172	58	10	1.709	162
Cantabria	495	75	6	7	489	68
Castilla y León	1.378	248	33	28	1.345	220
Castilla - La Mancha	1.377	154	54	11	1.323	143
Cataluña	5.913	444	40	34	5.873	410
Comunitat Valenciana	4.504	569	467	29	4.037	540
Extremadura	482	39	38	2	444	37
Galicia	1.235	81	33	10	1.202	71
Madrid, Comunidad de	4.467	413	9	0	4.458	413
Murcia, Región de	1.079	145	50	21	1.029	124
Navarra, Comunidad Foral de	233	155	3	2	230	153
País Vasco	1.084	482	5	1	1.079	481
Rioja, La	165	62	5	0	160	62
Ceuta	25	6	1	0	24	6
Melilla	27	0	0	0	27	0

Agosto 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	5.056	3.829	161	1.066	215	4.841	3.302
Andalucía	982	870	31	81	37	945	635
Aragón	113	97	16	0	10	103	80
Asturias, Principado de	73	63	2	8	2	71	25
Baleares, Illes	86	82	0	4	5	81	42
Canarias	910	368	0	542	4	906	612
Cantabria	19	16	1	2	1	18	12
Castilla y León	213	185	1	27	1	212	136
Castilla - La Mancha	89	50	0	39	13	76	35
Cataluña	506	402	15	89	3	503	391
Comunitat Valenciana	605	441	47	117	27	578	399
Extremadura	22	17	0	5	4	18	8
Galicia	55	53	1	1	0	55	26
Madrid, Comunidad de	1.017	875	20	122	71	946	643
Murcia, Región de	196	178	2	16	22	174	144
Navarra, Comunidad Foral de	27	21	6	0	0	27	19
País Vasco	106	77	19	10	14	92	65
Rioja, La	32	29	0	3	1	31	26
Ceuta	4	4	0	0	0	4	3
Melilla	1	1	0	0	0	1	1