

27 de junio de 2018

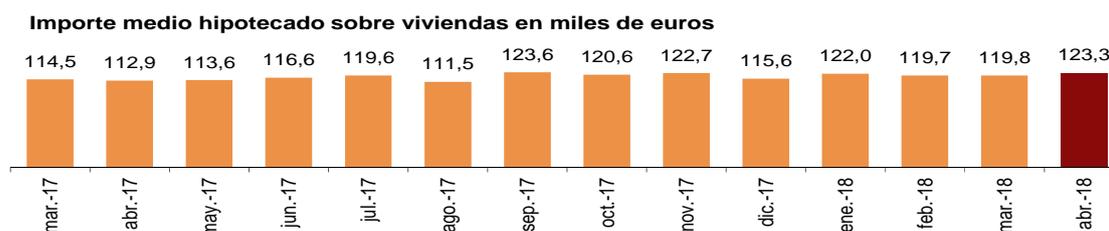
Estadística de Hipotecas (H) Abril 2018. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 28.724, un 34,2% más en tasa anual

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 9,1% y se sitúa en 123.256 euros

El número de hipotecas constituidas sobre **viviendas** es de 28.724, un 34,2%¹ más que en abril de 2017. El importe medio es de 123.256 euros, con un aumento anual del 9,1%. En el agregado marzo-abril el número de hipotecas sobre viviendas crece un 11,9%.

El importe medio de las **hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en abril (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente)** es de 136.851 euros, un 7,6% inferior al del mismo mes de 2017.



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas aumenta un 27,2%. En viviendas, el capital prestado crece un 46,5%.

Hipotecas constituidas. Abril 2018

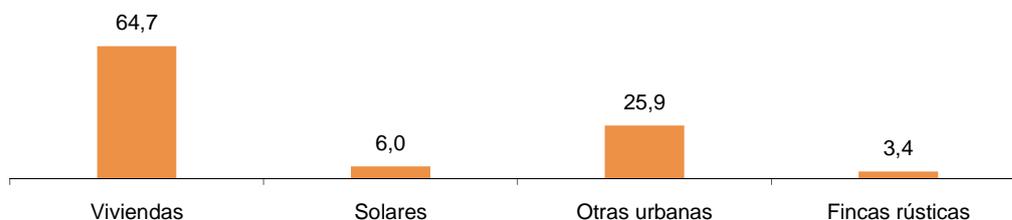
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	40.005	10,4	36,5	11,3
Capital prestado (miles de euros)	5.474.715	10,4	26,1	8,5
Importe medio (euros)	136.851	0,0	-7,6	-2,6
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.350	16,7	21,4	-7,2
Capital prestado (miles de euros)	187.126	0,5	1,7	-15,7
Importe medio (euros)	138.612	-13,9	-16,2	-9,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	38.655	10,2	37,1	12,1
Capital prestado (miles de euros)	5.287.589	10,8	27,2	9,6
Importe medio (euros)	136.789	0,6	-7,2	-2,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	28.724	9,0	34,2	11,6
Capital prestado (miles de euros)	3.540.393	12,2	46,5	18,6
Importe medio (euros)	123.256	2,9	9,1	6,2

¹ Dado que en 2018 la Semana Santa se celebró en marzo, y que en 2017 tuvo lugar en abril, es conveniente observar conjuntamente los dos meses.

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 64,7% del capital total prestado en el mes de abril.

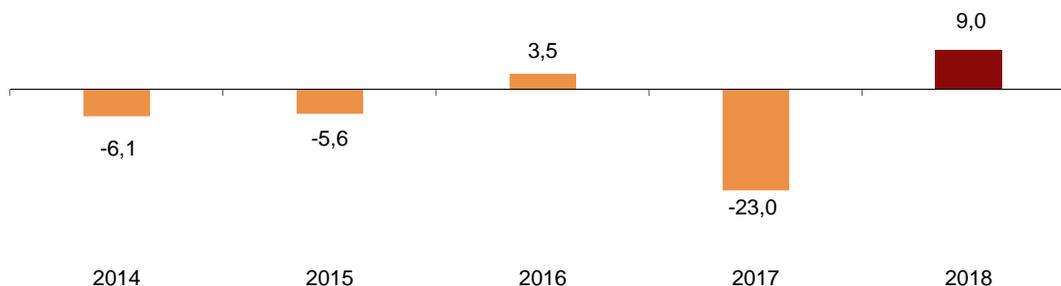
Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas en abril de 2018 según naturaleza de la finca (%)



Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

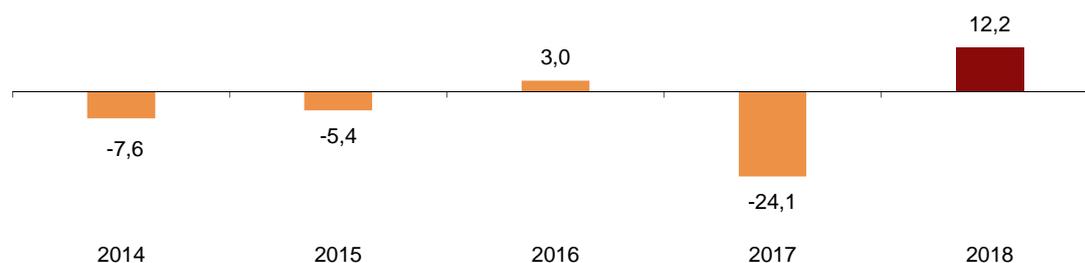
Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de abril y marzo en los cinco últimos años. En 2018 la tasa mensual es del 9,0%, la mayor del periodo considerado.

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



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2018 es del 12,2%, también la mayor del periodo.

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



Tipo de interés de las hipotecas

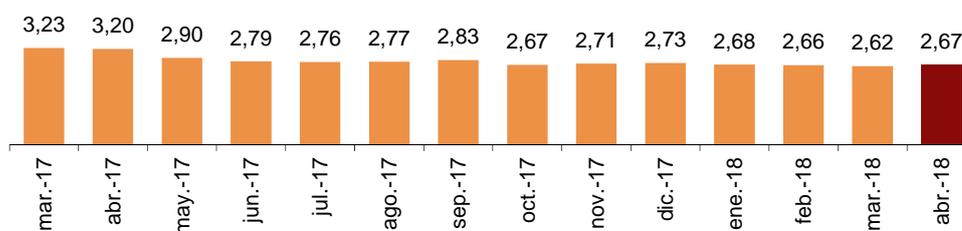
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en abril, el tipo de interés medio al inicio es del 2,66% (un 14,1% inferior al de abril de 2017) y el plazo medio de 22 años. El 62,3% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 37,7% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,38% para las hipotecas a tipo variable (un 20,5% menor que en abril de 2017) y del 3,31% para las de tipo fijo (un 1,3% más bajo).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,67% (un 16,7% inferior al de abril de 2017) y el plazo medio de 24 años. El 60,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 39,4% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 30,7% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,42% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 22,3%) y del 3,15% para las de tipo fijo (un 6,1% 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 6.043, un 13,5% menos que en abril de 2017. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones aumenta un 0,5%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 4.850 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 9,0%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 24,0% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 40,3%.

Hipotecas con cambios registrales. Abril 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.043	4,7	-13,5	-25,3
Novaciones	4.850	5,0	-9,0	-24,0
Subrogaciones deudor	231	-10,1	-40,3	-32,9
Subrogaciones acreedor	962	7,2	-24,0	-29,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 6.043 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 40,7% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 10,2% al 17,3%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 89,2% al 81,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (76,2%), como después (72,9%).

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 1,1 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Abril 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	2.458	100,0		2.458	100,0	
Fijo	251	10,2	4,2	425	17,3	2,8
Variable	2.193	89,2	3,9	2.013	81,9	2,8
- Euribor	1.872	76,2	3,8	1.791	72,9	2,8
Sin interés	14	0,6		20	0,8	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en abril son Comunidad de Madrid (6.018), Andalucía (5.154) y Cataluña (4.700).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Illes Balears (66,7%), Comunidad de Madrid (62,4%) y Castilla – La Mancha (54,2%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (997,9 millones de euros), Cataluña (708,1 millones) y Andalucía (531,8 millones).

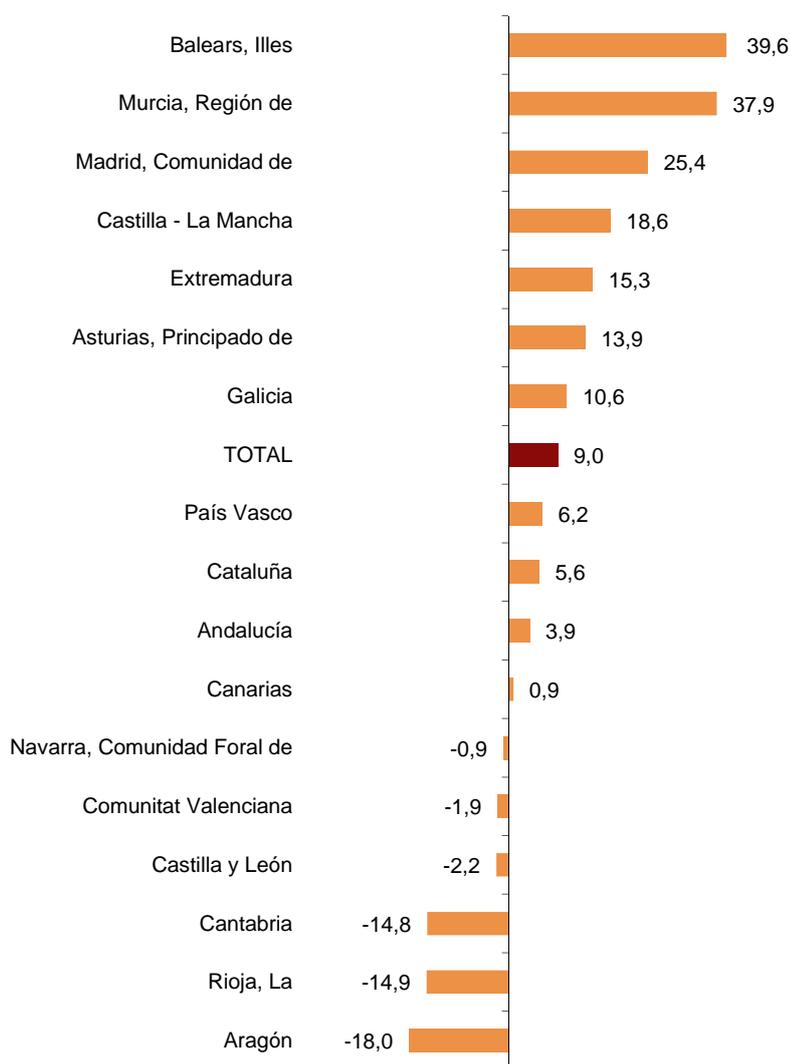
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Abril 2018

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	28.724	9,0	34,2	3.540.393	12,2	46,5
Andalucía	5.154	3,9	13,4	531.780	5,0	21,0
Aragón	700	-18,0	37,8	63.967	-33,4	42,7
Asturias, Principado de	531	13,9	43,9	47.603	12,0	36,2
Balears, Illes	1.090	39,6	66,7	162.240	5,2	73,8
Canarias	1.067	0,9	6,8	102.712	0,7	31,1
Cantabria	260	-14,8	3,2	28.302	-9,8	8,7
Castilla y León	997	-2,2	13,0	98.322	5,3	19,8
Castilla - La Mancha	1.200	18,6	54,2	105.480	19,2	64,6
Cataluña	4.700	5,6	40,7	708.078	13,1	51,8
Comunitat Valenciana	2.941	-1,9	34,6	278.602	10,4	55,3
Extremadura	444	15,3	19,4	32.384	10,6	24,2
Galicia	937	10,6	20,9	86.902	5,7	24,8
Madrid, Comunidad de	6.018	25,4	62,4	997.898	27,7	69,8
Murcia, Región de	771	37,9	52,7	61.157	36,6	58,3
Navarra, Comunidad Foral de	340	-0,9	21,0	35.182	-2,2	20,5
País Vasco	1.330	6,2	25,5	176.384	6,1	28,2
Rioja, La	166	-14,9	33,9	13.729	-19,5	33,4

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Illes Balears (39,6%), Región de Murcia (37,9%) y Comunidad de Madrid (25,4%).

Por su parte, las comunidades que presentan las menores tasas de variación mensuales son Aragón (-18,0%), La Rioja (-14,9%) y Cantabria (-14,8%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Abril 2018



Estadística de Hipotecas Abril 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	40.005	5.474.715	1.350	187.126	38.655	5.287.589
Andalucía	6.755	813.905	363	56.350	6.392	757.555
Aragón	1.043	93.461	93	5.967	950	87.494
Asturias, Principado de	767	69.189	27	3.719	740	65.470
Baleares, Illes	1.394	387.271	59	20.398	1.335	366.873
Canarias	1.461	188.570	42	5.206	1.419	183.364
Cantabria	401	39.013	17	2.091	384	36.922
Castilla y León	1.573	160.667	167	21.172	1.406	139.495
Castilla - La Mancha	1.742	227.968	160	19.081	1.582	208.887
Cataluña	6.240	1.038.770	76	14.813	6.164	1.023.957
Comunitat Valenciana	4.145	381.265	78	6.548	4.067	374.717
Extremadura	615	49.452	65	6.746	550	42.706
Galicia	1.386	140.699	47	7.697	1.339	133.002
Madrid, Comunidad de	8.485	1.402.671	9	2.324	8.476	1.400.347
Murcia, Región de	1.392	91.865	42	3.277	1.350	88.588
Navarra, Comunidad Foral de	473	68.805	20	2.753	453	66.052
País Vasco	1.744	286.780	26	4.335	1.718	282.445
Rioja, La	283	20.886	59	4.649	224	16.237
Ceuta	36	5.646	0	0	36	5.646
Melilla	70	7.832	0	0	70	7.832

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	38.655	5.287.589	28.724	3.540.393	510	326.371	9.421	1.420.825
Andalucía	6.392	757.555	5.154	531.780	104	50.908	1.134	174.867
Aragón	950	87.494	700	63.967	8	982	242	22.545
Asturias, Principado de	740	65.470	531	47.603	6	505	203	17.362
Baleares, Illes	1.335	366.873	1.090	162.240	14	66.992	231	137.641
Canarias	1.419	183.364	1.067	102.712	11	1.946	341	78.706
Cantabria	384	36.922	260	28.302	1	99	123	8.521
Castilla y León	1.406	139.495	997	98.322	30	9.478	379	31.695
Castilla - La Mancha	1.582	208.887	1.200	105.480	35	5.455	347	97.952
Cataluña	6.164	1.023.957	4.700	708.078	67	21.925	1.397	293.954
Comunitat Valenciana	4.067	374.717	2.941	278.602	30	15.641	1.096	80.474
Extremadura	550	42.706	444	32.384	15	1.676	91	8.646
Galicia	1.339	133.002	937	86.902	25	13.586	377	32.514
Madrid, Comunidad de	8.476	1.400.347	6.018	997.898	98	70.075	2.360	332.374
Murcia, Región de	1.350	88.588	771	61.157	22	7.294	557	20.137
Navarra, Comunidad Foral de	453	66.052	340	35.182	6	9.724	107	21.146
País Vasco	1.718	282.445	1.330	176.384	37	50.060	351	56.001
Rioja, La	224	16.237	166	13.729	1	25	57	2.483
Ceuta	36	5.646	28	2.950	0	0	8	2.696
Melilla	70	7.832	50	6.721	0	0	20	1.111

Abril 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	1.350	187.126	874	139.548	476	47.578
Andalucía	363	56.350	236	40.066	127	16.284
Aragón	93	5.967	37	3.623	56	2.344
Asturias, Principado de	27	3.719	12	1.693	15	2.026
Balears, Illes	59	20.398	43	13.971	16	6.427
Canarias	42	5.206	33	3.846	9	1.360
Cantabria	17	2.091	9	1.582	8	509
Castilla y León	167	21.172	75	15.555	92	5.617
Castilla - La Mancha	160	19.081	117	16.634	43	2.447
Cataluña	76	14.813	63	13.339	13	1.474
Comunitat Valenciana	78	6.548	60	5.132	18	1.416
Extremadura	65	6.746	51	5.697	14	1.049
Galicia	47	7.697	41	6.781	6	916
Madrid, Comunidad de	9	2.324	7	2.080	2	244
Murcia, Región de	42	3.277	30	2.167	12	1.110
Navarra, Comunidad Foral de	20	2.753	5	390	15	2.363
País Vasco	26	4.335	23	3.827	3	508
Rioja, La	59	4.649	32	3.165	27	1.484
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	38.655	5.287.589	34.808	4.817.357	3.847	470.232
Andalucía	6.392	757.555	5.846	694.623	546	62.932
Aragón	950	87.494	748	75.838	202	11.656
Asturias, Principado de	740	65.470	461	48.893	279	16.577
Balears, Illes	1.335	366.873	1.288	360.870	47	6.003
Canarias	1.419	183.364	1.301	169.712	118	13.652
Cantabria	384	36.922	355	33.887	29	3.035
Castilla y León	1.406	139.495	1.206	119.954	200	19.541
Castilla - La Mancha	1.582	208.887	1.315	179.930	267	28.957
Cataluña	6.164	1.023.957	5.673	954.845	491	69.112
Comunitat Valenciana	4.067	374.717	3.571	306.583	496	68.134
Extremadura	550	42.706	508	39.679	42	3.027
Galicia	1.339	133.002	1.292	127.854	47	5.148
Madrid, Comunidad de	8.476	1.400.347	8.174	1.355.753	302	44.594
Murcia, Región de	1.350	88.588	1.173	75.386	177	13.202
Navarra, Comunidad Foral de	453	66.052	260	30.350	193	35.702
País Vasco	1.718	282.445	1.352	217.784	366	64.661
Rioja, La	224	16.237	191	13.503	33	2.734
Ceuta	36	5.646	35	5.589	1	57
Melilla	70	7.832	59	6.324	11	1.508

Abril 2018. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44.368	1.548	30.003	1.047	11.770
Andalucía	8.739	415	5.975	197	2.152
Aragón	918	91	566	14	247
Asturias, Principado de	837	41	498	6	292
Balears, Illes	1.206	67	807	13	319
Canarias	2.710	56	2.045	36	573
Cantabria	591	9	388	13	181
Castilla y León	2.226	147	1.285	217	577
Castilla - La Mancha	1.713	88	1.165	66	394
Cataluña	6.214	96	4.378	115	1.625
Comunitat Valenciana	5.690	201	3.571	124	1.794
Extremadura	809	76	485	49	199
Galicia	1.938	59	1.233	52	594
Madrid, Comunidad de	6.909	28	5.011	46	1.824
Murcia, Región de	1.515	103	1.009	57	346
Navarra, Comunidad Foral de	429	12	293	10	114
País Vasco	1.430	13	984	20	413
Rioja, La	410	46	254	12	98
Ceuta	32	0	24	0	8
Melilla	52	0	32	0	20

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	38.674	5.694	1.057	491	37.617	5.203
Andalucía	7.387	1.352	278	137	7.109	1.215
Aragón	733	185	50	41	683	144
Asturias, Principado de	702	135	25	16	677	119
Balears, Illes	1.000	206	46	21	954	185
Canarias	2.396	314	45	11	2.351	303
Cantabria	523	68	2	7	521	61
Castilla y León	1.939	287	88	59	1.851	228
Castilla - La Mancha	1.503	210	75	13	1.428	197
Cataluña	5.599	615	80	16	5.519	599
Comunitat Valenciana	4.927	763	137	64	4.790	699
Extremadura	760	49	63	13	697	36
Galicia	1.820	118	56	3	1.764	115
Madrid, Comunidad de	6.385	524	5	23	6.380	501
Murcia, Región de	1.298	217	72	31	1.226	186
Navarra, Comunidad Foral de	297	132	10	2	287	130
País Vasco	1.034	396	8	5	1.026	391
Rioja, La	294	116	17	29	277	87
Ceuta	32	0	0	0	32	0
Melilla	45	7	0	0	45	7

Abril 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	6.043	4.850	231	962	330	5.713	4.180
Andalucía	1.295	1.013	40	242	151	1.144	793
Aragón	152	108	22	22	5	147	121
Asturias, Principado de	122	114	3	5	17	105	68
Baleares, Illes	112	104	1	7	8	104	64
Canarias	147	113	0	34	15	132	87
Cantabria	154	45	1	108	0	154	112
Castilla y León	209	167	7	35	40	169	126
Castilla - La Mancha	371	316	9	46	24	347	280
Cataluña	1.170	949	27	194	16	1.154	883
Comunitat Valenciana	751	572	57	122	10	741	515
Extremadura	53	46	3	4	9	44	34
Galicia	180	160	6	14	13	167	109
Madrid, Comunidad de	940	801	35	104	1	939	755
Murcia, Región de	172	152	8	12	4	168	130
Navarra, Comunidad Foral de	42	40	1	1	2	40	19
País Vasco	143	121	11	11	11	132	69
Rioja, La	21	20	0	1	4	17	9
Ceuta	9	9	0	0	0	9	6
Melilla	0	0	0	0	0	0	0

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