

27 de julio de 2017

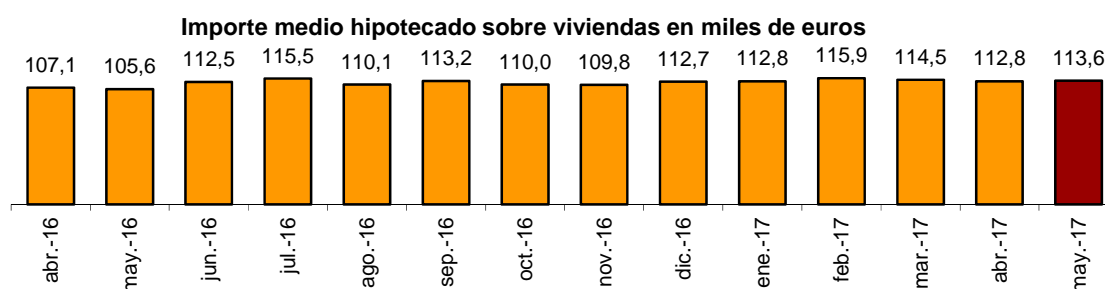
Estadística de Hipotecas (H) Mayo 2017. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en mayo es de 29.012, un 9,2% más que en el mismo mes de 2016

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 7,6% en tasa anual y se sitúa en 113.645 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en mayo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 149.267 euros, un 16,9% superior al del mismo mes de 2016.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 29.012, un 9,2% más que en mayo de 2016. El importe medio es de 113.645 euros, con un aumento anual del 7,6%.



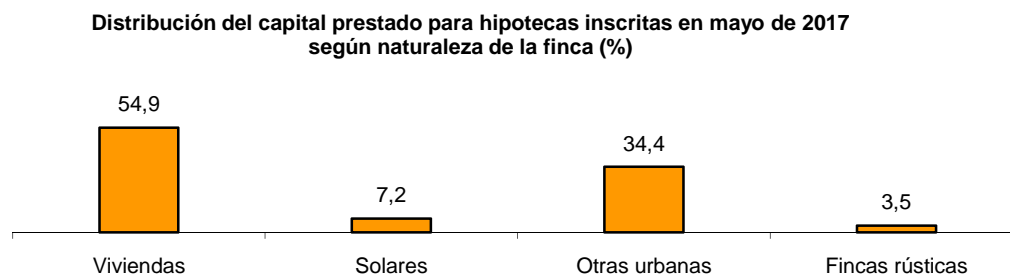
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 5.789,0 millones de euros, un 28,4% más que en mayo de 2016. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.297,1 millones, con un aumento anual del 17,5%.

Hipotecas constituidas. Mayo 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	40.194	38,5	7,1	4,6
Capital prestado (miles de euros)	5.999.636	37,2	25,2	11,6
Importe medio (euros)	149.267	-0,9	16,9	6,8
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.487	31,9	-5,8	-2,2
Capital prestado (miles de euros)	210.637	13,6	-25,9	-14,3
Importe medio (euros)	141.652	-13,9	-21,3	-12,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	38.707	38,8	7,6	4,9
Capital prestado (miles de euros)	5.788.999	38,3	28,4	13,1
Importe medio (euros)	149.559	-0,4	19,3	7,9
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	29.012	37,1	9,2	6,3
Capital prestado (miles de euros)	3.297.070	38,1	17,5	13,3
Importe medio (euros)	113.645	0,7	7,6	6,6

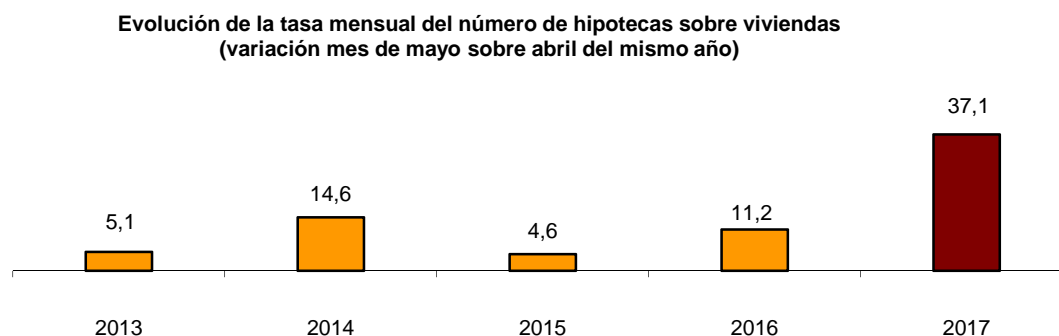
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 54,9% del capital total prestado en el mes de mayo.

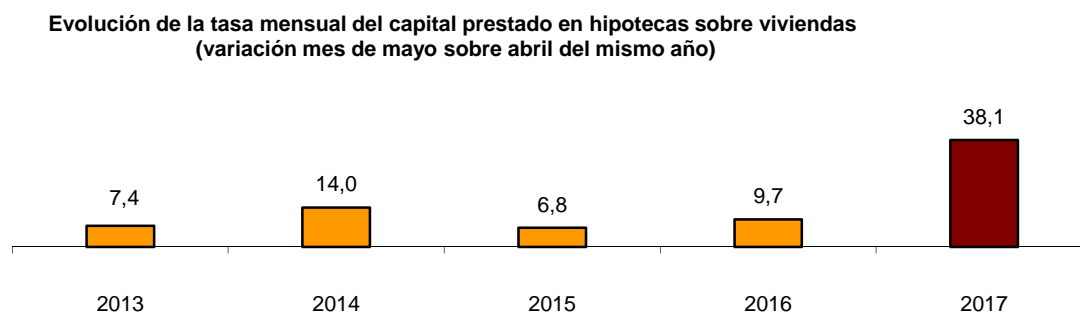


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 mayo y abril en los cinco últimos años. En 2017 la tasa mensual es del 37,1%, la mayor del periodo considerado.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2017 es del 38,1%, también la mayor del periodo.



Tipo de interés de las hipotecas

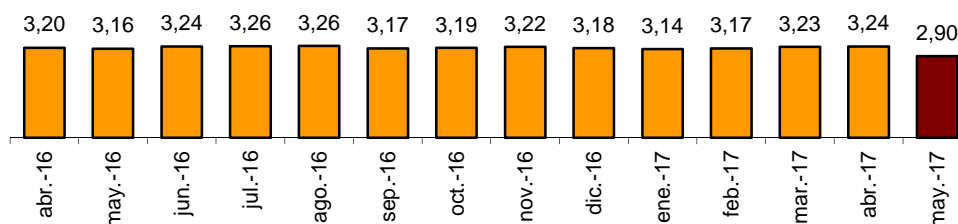
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en mayo, el tipo de interés medio al inicio es del 2,76% (un 13,9% inferior al de mayo de 2016) y el plazo medio de 21 años. El 64,0% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 36,0% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,68% para las hipotecas a tipo variable (un 14,0% menor que en mayo de 2016) y del 2,92% para las constituidas a tipo fijo (un 20,0% más bajo).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,90% (un 8,4% inferior al registrado en mayo de 2016) y el plazo medio de 23 años. El 61,3% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 38,7% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,82% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso anual del 9,0%) y del 3,06% para las de tipo fijo (un 12,4% 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 en mayo es de 8.112, un 45,0% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 43,6%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 6.510 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 45,8%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 32,5% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 63,3%.

Hipotecas con cambios registrales. Mayo 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	8.112	15,2	-45,0	-35,2
Novaciones	6.510	22,4	-45,8	-35,0
Subrogaciones deudor	297	-25,8	-63,3	-38,9
Subrogaciones acreedor	1.305	-1,3	-32,5	-35,3

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 8.112 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 48,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 6,3% al 12,9%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 93,2% al 86,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (78,6%), como después (78,5%).

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 1,3 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Mayo 2017

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	3.963	100,0		3.963	100,0	
Fijo	249	6,3	4,4	513	12,9	3,2
Variable	3.692	93,2	4,2	3.423	86,4	2,9
-Euribor	3.113	78,6	4,0	3.109	78,5	2,8
Sin interés	22	0,5		27	0,7	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo son Andalucía (5.499), Comunidad de Madrid (5.107) y Cataluña (4.812).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Extremadura (19,4%), Aragón (18,5%) y Canarias (18,3%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (770,6 millones de euros), Cataluña (682,6 millones) y Andalucía (516,4 millones).

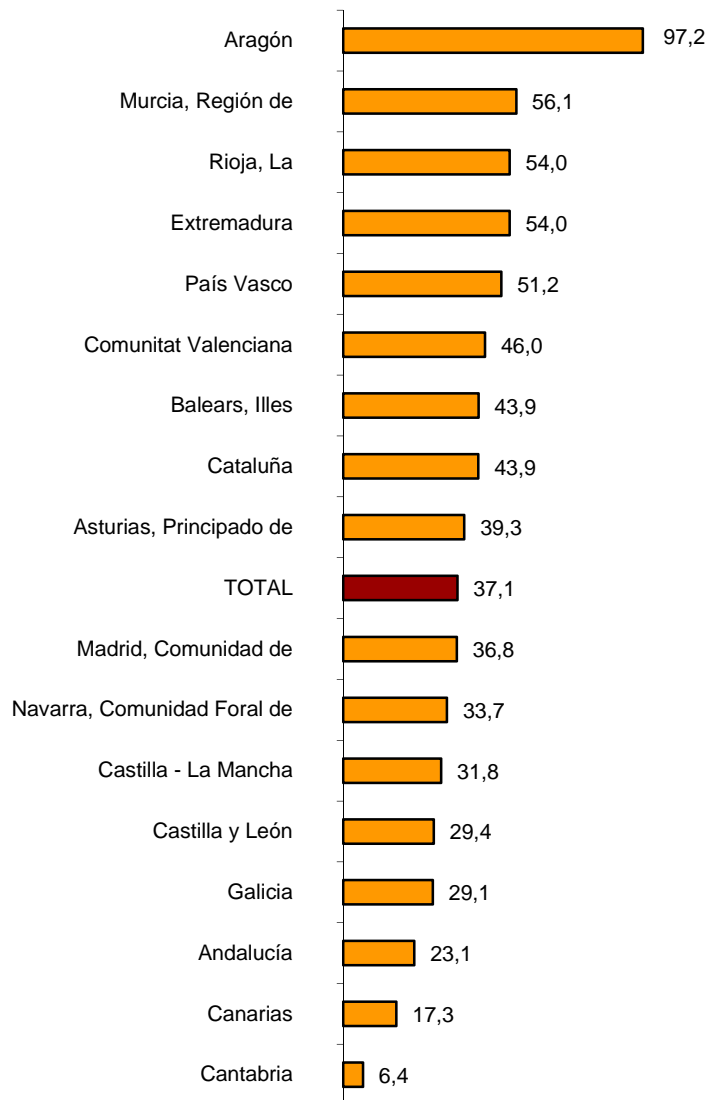
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Mayo 2017

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	29.012	37,1	9,2	3.297.070	38,1	17,5
Andalucía	5.499	23,1	13,6	516.382	21,1	11,7
Aragón	982	97,2	18,5	106.683	137,1	37,7
Asturias, Principado de	514	39,3	13,5	45.613	30,5	22,3
Baleares, Illes	898	43,9	-3,2	141.826	56,2	13,2
Canarias	1.161	17,3	18,3	96.772	26,6	23,6
Cantabria	282	6,4	0,0	29.478	6,1	-4,6
Castilla y León	1.131	29,4	-1,0	100.406	23,4	-3,6
Castilla - La Mancha	982	31,8	5,9	84.513	39,3	19,6
Cataluña	4.812	43,9	5,2	682.601	46,6	30,3
Comunitat Valenciana	3.225	46,0	16,6	265.266	44,6	20,9
Extremadura	505	54,0	19,4	35.811	54,4	15,8
Galicia	981	29,1	-3,8	92.367	36,5	8,4
Madrid, Comunidad de	5.107	36,8	16,0	770.616	31,0	20,9
Murcia, Región de	765	56,1	-4,0	56.655	50,9	-7,4
Navarra, Comunidad Foral de	373	33,7	-21,5	39.191	34,9	-12,0
País Vasco	1.517	51,2	3,2	206.698	57,1	7,3
Rioja, La	191	54,0	-5,4	16.212	57,5	0,1

Todas las comunidades presentan tasas de variación mensuales positivas en el número de hipotecas sobre viviendas. Las mayores se dan en Aragón (97,2%), Región de Murcia (56,1%) y La Rioja (54,0%).

Por su parte, las comunidades que presentan las menores tasas mensuales son Cantabria (6,4%), Canarias (17,3%) y Andalucía (23,1%).

**Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas.
Mayo 2017**



Estadística de Hipotecas Mayo 2017. 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	40.194	5.999.636	1.487	210.637	38.707	5.788.999
Andalucía	7.339	836.575	389	60.047	6.950	776.528
Aragón	1.515	180.332	78	6.747	1.437	173.585
Asturias, Principado de	763	63.298	44	5.705	719	57.593
Baleares, Illes	1.308	300.946	70	21.725	1.238	279.221
Canarias	1.582	297.026	48	5.624	1.534	291.402
Cantabria	399	39.922	10	831	389	39.091
Castilla y León	1.770	158.828	146	16.835	1.624	141.993
Castilla - La Mancha	1.509	174.308	128	21.686	1.381	152.622
Cataluña	6.195	948.627	99	17.547	6.096	931.080
Comunitat Valenciana	4.508	359.287	154	9.250	4.354	350.037
Extremadura	803	86.340	142	22.355	661	63.985
Galicia	1.448	146.958	40	4.811	1.408	142.147
Madrid, Comunidad de	7.038	1.860.802	8	914	7.030	1.859.888
Murcia, Región de	1.051	79.655	74	7.566	977	72.089
Navarra, Comunidad Foral de	525	96.979	11	2.406	514	94.573
País Vasco	2.036	334.012	37	6.211	1.999	327.801
Rioja, La	283	24.018	9	377	274	23.641
Ceuta	61	6.312	0	0	61	6.312
Melilla	61	5.411	0	0	61	5.411

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	38.707	5.788.999	29.012	3.297.070	563	429.614	9.132	2.062.315
Andalucía	6.950	776.528	5.499	516.382	141	87.870	1.310	172.276
Aragón	1.437	173.585	982	106.683	5	27.719	450	39.183
Asturias, Principado de	719	57.593	514	45.613	8	638	197	11.342
Baleares, Illes	1.238	279.221	898	141.826	15	7.063	325	130.332
Canarias	1.534	291.402	1.161	96.772	15	46.583	358	148.047
Cantabria	389	39.091	282	29.478	5	991	102	8.622
Castilla y León	1.624	141.993	1.131	100.406	31	7.204	462	34.383
Castilla - La Mancha	1.381	152.622	982	84.513	46	4.212	353	63.897
Cataluña	6.096	931.080	4.812	682.601	74	38.366	1.210	210.113
Comunitat Valenciana	4.354	350.037	3.225	265.266	33	12.091	1.096	72.680
Extremadura	661	63.985	505	35.811	25	2.352	131	25.822
Galicia	1.408	142.147	981	92.367	15	13.979	412	35.801
Madrid, Comunidad de	7.030	1.859.888	5.107	770.616	81	109.431	1.842	979.841
Murcia, Región de	977	72.089	765	56.655	18	2.518	194	12.916
Navarra, Comunidad Foral de	514	94.573	373	39.191	22	16.464	119	38.918
País Vasco	1.999	327.801	1.517	206.698	24	50.053	458	71.050
Rioja, La	274	23.641	191	16.212	5	2.080	78	5.349
Ceuta	61	6.312	42	5.134	0	0	19	1.178
Melilla	61	5.411	45	4.846	0	0	16	565

Mayo 2017. 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	1.487	210.637	1.012	156.233	475	54.404
Andalucía	389	60.047	263	42.948	126	17.099
Aragón	78	6.747	65	5.365	13	1.382
Asturias, Principado de	44	5.705	21	2.273	23	3.432
Balears, Illes	70	21.725	65	19.233	5	2.492
Canarias	48	5.624	36	3.336	12	2.288
Cantabria	10	831	9	796	1	35
Castilla y León	146	16.835	91	10.926	55	5.909
Castilla - La Mancha	128	21.686	73	16.231	55	5.455
Cataluña	99	17.547	60	13.079	39	4.468
Comunitat Valenciana	154	9.250	94	6.317	60	2.933
Extremadura	142	22.355	109	20.474	33	1.881
Galicia	40	4.811	33	4.353	7	458
Madrid, Comunidad de	8	914	4	538	4	376
Murcia, Región de	74	7.566	59	6.030	15	1.536
Navarra, Comunidad Foral de	11	2.406	0	0	11	2.406
País Vasco	37	6.211	27	4.112	10	2.099
Rioja, La	9	377	3	222	6	155
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	38.707	5.788.999	34.709	5.295.172	3.998	493.827
Andalucía	6.950	776.528	6.289	700.267	661	76.261
Aragón	1.437	173.585	1.277	160.850	160	12.735
Asturias, Principado de	719	57.593	494	41.438	225	16.155
Balears, Illes	1.238	279.221	1.176	265.141	62	14.080
Canarias	1.534	291.402	1.411	280.173	123	11.229
Cantabria	389	39.091	367	36.916	22	2.175
Castilla y León	1.624	141.993	1.364	122.049	260	19.944
Castilla - La Mancha	1.381	152.622	1.092	133.509	289	19.113
Cataluña	6.096	931.080	5.562	834.356	534	96.724
Comunitat Valenciana	4.354	350.037	3.926	313.763	428	36.274
Extremadura	661	63.985	625	60.748	36	3.237
Galicia	1.408	142.147	1.363	136.863	45	5.284
Madrid, Comunidad de	7.030	1.859.888	6.772	1.823.491	258	36.397
Murcia, Región de	977	72.089	817	59.644	160	12.445
Navarra, Comunidad Foral de	514	94.573	299	59.832	215	34.741
País Vasco	1.999	327.801	1.547	237.815	452	89.986
Rioja, La	274	23.641	221	17.889	53	5.752
Ceuta	61	6.312	59	6.248	2	64
Melilla	61	5.411	48	4.180	13	1.231

Mayo 2017. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44.046	1.802	28.963	1.232	12.049
Andalucía	8.433	486	5.640	278	2.029
Aragón	903	87	564	21	231
Asturias, Principado de	696	54	473	15	154
Balears, Illes	1.241	63	809	31	338
Canarias	1.925	44	1.293	27	561
Cantabria	489	8	308	10	163
Castilla y León	2.318	123	1.298	225	672
Castilla - La Mancha	1.849	285	1.045	85	434
Cataluña	6.540	129	4.682	145	1.584
Comunitat Valenciana	6.511	204	4.324	149	1.834
Extremadura	700	65	477	29	129
Galicia	1.629	60	1.051	33	485
Madrid, Comunidad de	5.770	35	4.206	76	1.453
Murcia, Región de	1.982	100	1.248	59	575
Navarra, Comunidad Foral de	832	10	301	14	507
País Vasco	1.697	27	944	30	696
Rioja, La	429	22	227	5	175
Ceuta	35	0	25	0	10
Melilla	67	0	48	0	19

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	38.397	5.649	1.340	462	37.057	5.187
Andalucía	7.198	1.235	295	191	6.903	1.044
Aragón	730	173	48	39	682	134
Asturias, Principado de	541	155	28	26	513	129
Balears, Illes	1.110	131	54	9	1.056	122
Canarias	1.678	247	34	10	1.644	237
Cantabria	452	37	8	0	444	37
Castilla y León	1.975	343	89	34	1.886	309
Castilla - La Mancha	1.703	146	274	11	1.429	135
Cataluña	5.718	822	96	33	5.622	789
Comunitat Valenciana	5.778	733	167	37	5.611	696
Extremadura	646	54	44	21	602	33
Galicia	1.480	149	50	10	1.430	139
Madrid, Comunidad de	5.210	560	34	1	5.176	559
Murcia, Región de	1.748	234	70	30	1.678	204
Navarra, Comunidad Foral de	708	124	4	6	704	118
País Vasco	1.314	383	25	2	1.289	381
Rioja, La	326	103	20	2	306	101
Ceuta	35	0	0	0	35	0
Melilla	47	20	0	0	47	20

Mayo 2017. 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	8.112	6.510	297	1.305	400	7.712	5.268
Andalucía	1.348	1.143	51	154	94	1.254	974
Aragón	288	252	4	32	19	269	179
Asturias, Principado de	118	117	0	1	11	107	60
Baleares, Illes	111	106	2	3	8	103	68
Canarias	360	308	3	49	5	355	269
Cantabria	86	79	0	7	2	84	54
Castilla y León	272	227	18	27	12	260	149
Castilla - La Mancha	369	315	8	46	19	350	239
Cataluña	1.465	1.151	39	275	33	1.432	1.083
Comunitat Valenciana	1.251	891	91	269	34	1.217	764
Extremadura	109	100	2	7	7	102	79
Galicia	299	192	8	99	21	278	177
Madrid, Comunidad de	1.344	1.103	53	188	82	1.262	825
Murcia, Región de	314	275	9	30	41	273	189
Navarra, Comunidad Foral de	90	73	1	16	8	82	47
País Vasco	192	85	8	99	4	188	77
Rioja, La	82	80	0	2	0	82	26
Ceuta	13	13	0	0	0	13	8
Melilla	1	0	0	1	0	1	1

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