

27 de octubre de 2017

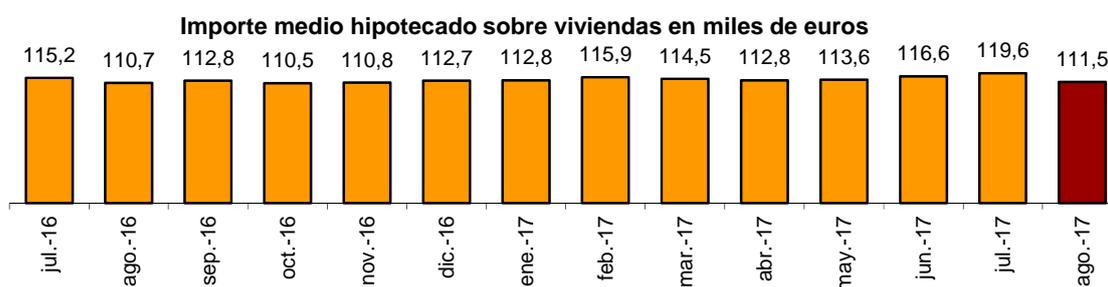
Estadística de Hipotecas (H) Agosto 2017. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en agosto es de 26.583, un 29,1% más que en el mismo mes de 2016

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 0,7% en tasa anual y se sitúa en 111.488 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en agosto (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 142.947 euros, un 2,2% superior al del mismo mes de 2016.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 26.583, un 29,1% más que en agosto de 2016. El importe medio es de 111.488 euros, con un aumento anual del 0,7%.



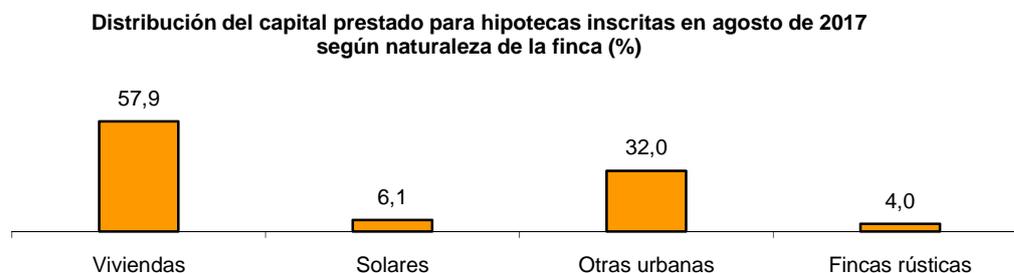
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.910,1 millones de euros, un 24,7% más que en agosto de 2016. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 2.963,7 millones, con un aumento anual del 30,0%.

Hipotecas constituidas. Agosto 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	35.772	4,0	20,9	9,8
Capital prestado (miles de euros)	5.113.507	8,9	23,5	13,4
Importe medio (euros)	142.947	4,8	2,2	3,3
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.151	-8,5	-11,6	-1,0
Capital prestado (miles de euros)	203.417	3,2	-0,4	-9,3
Importe medio (euros)	176.731	12,8	12,6	-8,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	34.621	4,4	22,4	10,2
Capital prestado (miles de euros)	4.910.090	9,2	24,7	14,6
Importe medio (euros)	141.824	4,6	2,0	4,0
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	26.583	6,9	29,1	12,9
Capital prestado (miles de euros)	2.963.674	-0,3	30,0	19,0
Importe medio (euros)	111.488	-6,8	0,7	5,4

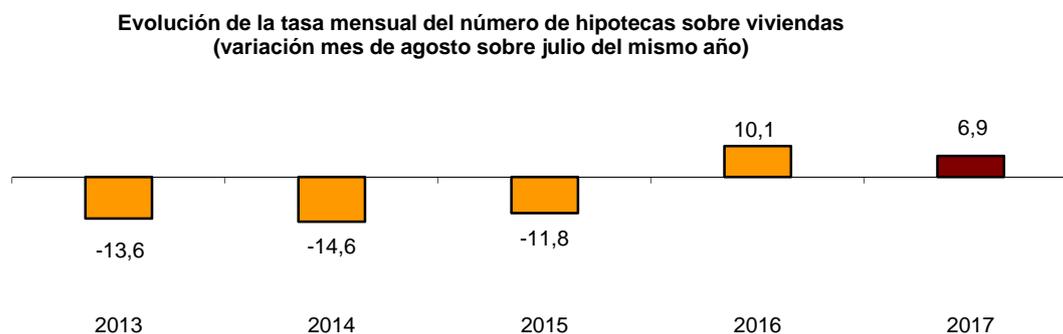
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 57,9% del capital total prestado en el mes de agosto.

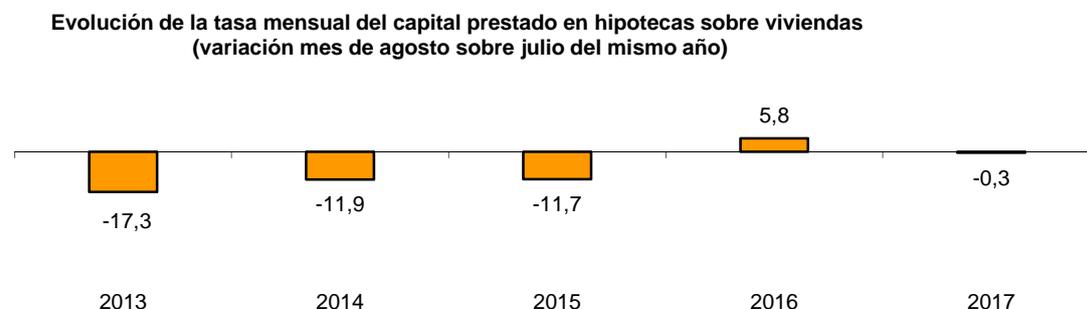


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2017 la tasa mensual es del 6,9%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2017 es del -0,3%.



Tipo de interés de las hipotecas

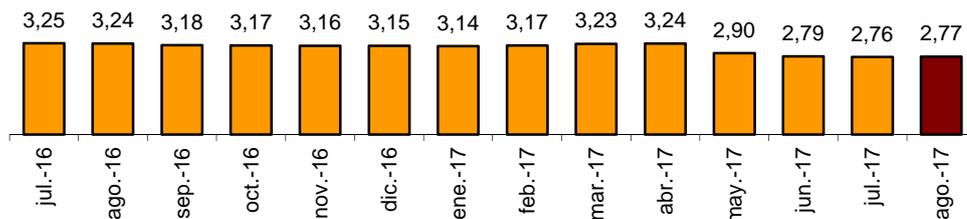
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en agosto, el tipo de interés medio al inicio es del 2,64% (un 14,4% inferior al de agosto de 2016) y el plazo medio de 22 años. El 62,3% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 37,7% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,44% para las hipotecas a tipo variable (un 18,9% menor que en agosto de 2016) y del 3,11% para las constituidas a tipo fijo (un 6,9% más bajo).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,77% (un 14,6% inferior al registrado en agosto de 2016) y el plazo medio de 23 años. El 59,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 40,4% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un incremento del 55,4% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,58% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso anual del 20,2%) y del 3,16% para las de tipo fijo (un 3,7% 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 agosto es de 6.372, un 37,3% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 38,3%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 5.067 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 36,1%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 45,5% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 24,6%.

Hipotecas con cambios registrales. Agosto 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.372	1,0	-37,3	-36,7
Novaciones	5.067	4,5	-36,1	-36,3
Subrogaciones deudor	297	-8,6	-24,6	-43,7
Subrogaciones acreedor	1.008	-11,0	-45,5	-36,0

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 6.372 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 40,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 8,9% al 14,6%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 89,8% al 85,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (74,6%), como después (77,0%).

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 1,3 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Agosto 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	2.572	100,0		2.572	100,0	
Fijo	228	8,9	4,4	375	14,6	3,0
Variable	2.310	89,8	4,1	2.186	85,0	2,8
-Euribor	1.919	74,6	4,1	1.981	77,0	2,7
Sin interés	34	1,3		11	0,4	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en agosto son Andalucía (5.877), Comunidad de Madrid (4.471) y Cataluña (3.987).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Andalucía (50,2%), Comunidad de Madrid (42,9%) y Galicia (39,2%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (695,5 millones de euros), Cataluña (534,5 millones) y Andalucía (504,4 millones).

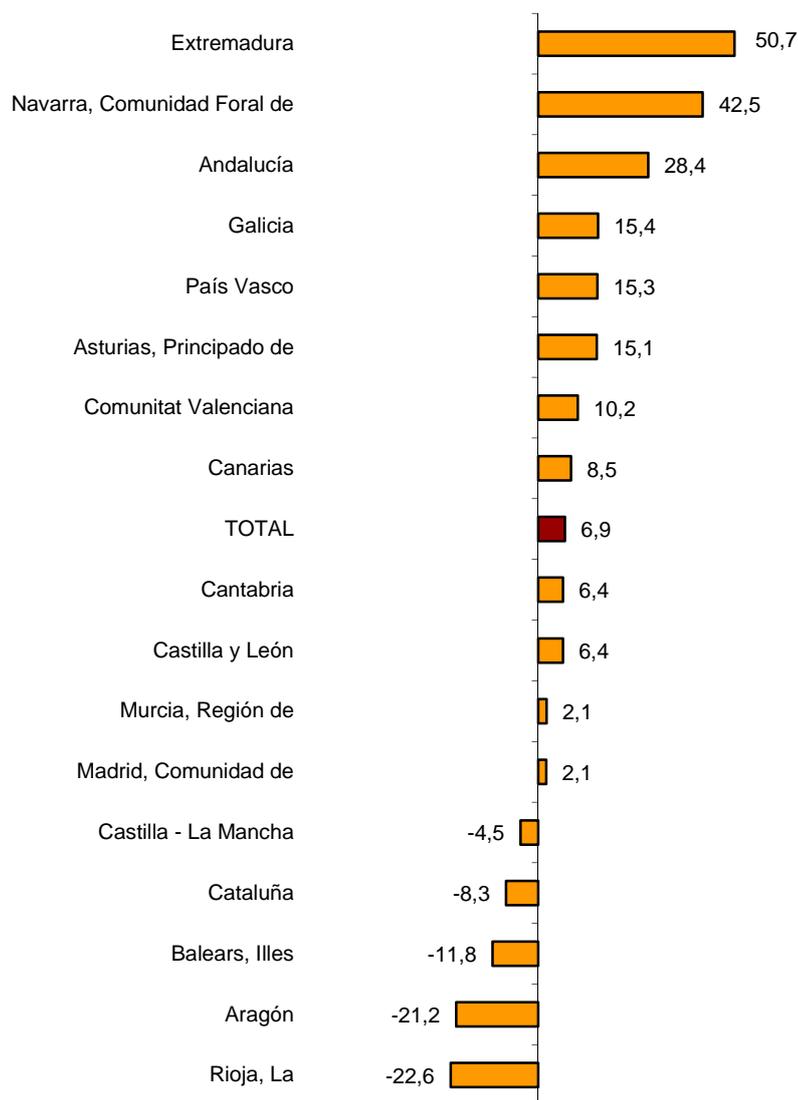
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Agosto 2017

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	26.583	6,9	29,1	2.963.674	-0,3	30,0
Andalucía	5.877	28,4	50,2	504.400	5,6	36,7
Aragón	637	-21,2	-26,2	58.192	-42,4	-31,4
Asturias, Principado de	457	15,1	25,9	43.975	26,7	35,9
Baleares, Illes	900	-11,8	5,8	149.914	1,0	49,3
Canarias	1.128	8,5	30,6	107.298	10,6	39,0
Cantabria	265	6,4	-16,9	32.403	38,6	0,8
Castilla y León	1.002	6,4	19,1	89.879	10,7	21,1
Castilla - La Mancha	1.012	-4,5	38,8	92.901	-3,6	51,7
Cataluña	3.987	-8,3	14,0	534.531	-12,3	22,5
Comunitat Valenciana	2.769	10,2	39,1	241.669	12,8	44,6
Extremadura	461	50,7	27,0	33.065	39,5	18,2
Galicia	973	15,4	39,2	98.418	20,2	49,0
Madrid, Comunidad de	4.471	2,1	42,9	695.494	-3,8	35,0
Murcia, Región de	667	2,1	9,7	50.914	0,0	10,9
Navarra, Comunidad Foral de	426	42,5	36,5	44.507	51,1	36,0
País Vasco	1.321	15,3	28,4	165.012	6,7	20,0
Rioja, La	171	-22,6	-1,2	14.162	-22,4	3,9

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Extremadura (50,7%), Comunidad Foral de Navarra (42,5%) y Andalucía (28,4%).

Por su parte, las comunidades que presentan las menores tasas mensuales son La Rioja (-22,6%), Aragón (-21,2%) e Illes Balears (-11,8%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Agosto 2017



Estadística de Hipotecas Agosto 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	35.772	5.113.507	1.151	203.417	34.621	4.910.090
Andalucía	7.513	952.818	438	83.963	7.075	868.855
Aragón	889	82.041	54	5.993	835	76.048
Asturias, Principado de	731	60.890	31	2.603	700	58.287
Baleares, Illes	1.247	220.866	55	17.180	1.192	203.686
Canarias	1.713	220.058	25	2.589	1.688	217.469
Cantabria	374	40.962	2	269	372	40.693
Castilla y León	1.510	138.292	42	6.367	1.468	131.925
Castilla - La Mancha	1.554	167.442	83	20.772	1.471	146.670
Cataluña	5.273	922.592	71	16.697	5.202	905.895
Comunitat Valenciana	3.581	337.774	63	5.318	3.518	332.456
Extremadura	669	67.476	95	14.620	574	52.856
Galicia	1.452	204.908	39	6.685	1.413	198.223
Madrid, Comunidad de	5.740	1.284.008	7	1.376	5.733	1.282.632
Murcia, Región de	939	71.693	80	8.337	859	63.356
Navarra, Comunidad Foral de	567	67.225	30	6.954	537	60.271
País Vasco	1.707	248.939	27	3.118	1.680	245.821
Rioja, La	238	17.830	9	576	229	17.254
Ceuta	37	3.979	0	0	37	3.979
Melilla	38	3.714	0	0	38	3.714

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	34.621	4.910.090	26.583	2.963.674	466	310.945	7.572	1.635.471
Andalucía	7.075	868.855	5.877	504.400	106	122.268	1.092	242.187
Aragón	835	76.048	637	58.192	2	340	196	17.516
Asturias, Principado de	700	58.287	457	43.975	3	399	240	13.913
Baleares, Illes	1.192	203.686	900	149.914	19	3.776	273	49.996
Canarias	1.688	217.469	1.128	107.298	20	2.941	540	107.230
Cantabria	372	40.693	265	32.403	2	1.377	105	6.913
Castilla y León	1.468	131.925	1.002	89.879	24	9.885	442	32.161
Castilla - La Mancha	1.471	146.670	1.012	92.901	67	8.714	392	45.055
Cataluña	5.202	905.895	3.987	534.531	63	15.106	1.152	356.258
Comunitat Valenciana	3.518	332.456	2.769	241.669	20	3.453	729	87.334
Extremadura	574	52.856	461	33.065	15	4.073	98	15.718
Galicia	1.413	198.223	973	98.418	14	12.126	426	87.679
Madrid, Comunidad de	5.733	1.282.632	4.471	695.494	70	69.149	1.192	517.989
Murcia, Región de	859	63.356	667	50.914	7	656	185	11.786
Navarra, Comunidad Foral de	537	60.271	426	44.507	12	9.924	99	5.840
País Vasco	1.680	245.821	1.321	165.012	18	46.247	341	34.562
Rioja, La	229	17.254	171	14.162	4	511	54	2.581
Ceuta	37	3.979	28	3.343	0	0	9	636
Melilla	38	3.714	31	3.597	0	0	7	117

Agosto 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	1.151	203.417	843	153.856	308	49.561
Andalucía	438	83.963	312	66.023	126	17.940
Aragón	54	5.993	29	4.165	25	1.828
Asturias, Principado de	31	2.603	15	1.782	16	821
Baleares, Illes	55	17.180	50	14.432	5	2.748
Canarias	25	2.589	19	2.213	6	376
Cantabria	2	269	2	269	0	0
Castilla y León	42	6.367	35	5.041	7	1.326
Castilla - La Mancha	83	20.772	45	9.347	38	11.425
Cataluña	71	16.697	54	12.685	17	4.012
Comunitat Valenciana	63	5.318	54	4.557	9	761
Extremadura	95	14.620	78	12.775	17	1.845
Galicia	39	6.685	37	6.170	2	515
Madrid, Comunidad de	7	1.376	5	1.299	2	77
Murcia, Región de	80	8.337	72	6.966	8	1.371
Navarra, Comunidad Foral de	30	6.954	12	4.222	18	2.732
País Vasco	27	3.118	19	1.691	8	1.427
Rioja, La	9	576	5	219	4	357
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	34.621	4.910.090	31.262	4.509.589	3.359	400.501
Andalucía	7.075	868.855	6.504	818.841	571	50.014
Aragón	835	76.048	733	63.356	102	12.692
Asturias, Principado de	700	58.287	524	44.612	176	13.675
Baleares, Illes	1.192	203.686	1.140	196.527	52	7.159
Canarias	1.688	217.469	1.594	209.290	94	8.179
Cantabria	372	40.693	343	38.293	29	2.400
Castilla y León	1.468	131.925	1.281	111.307	187	20.618
Castilla - La Mancha	1.471	146.670	1.268	124.553	203	22.117
Cataluña	5.202	905.895	4.750	830.076	452	75.819
Comunitat Valenciana	3.518	332.456	3.218	309.156	300	23.300
Extremadura	574	52.856	532	49.991	42	2.865
Galicia	1.413	198.223	1.299	188.468	114	9.755
Madrid, Comunidad de	5.733	1.282.632	5.488	1.230.461	245	52.171
Murcia, Región de	859	63.356	750	54.236	109	9.120
Navarra, Comunidad Foral de	537	60.271	282	25.872	255	34.399
País Vasco	1.680	245.821	1.299	193.335	381	52.486
Rioja, La	229	17.254	192	14.632	37	2.622
Ceuta	37	3.979	36	3.923	1	56
Melilla	38	3.714	29	2.660	9	1.054

Agosto 2017. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.544	1.643	24.384	1.170	10.347
Andalucía	7.799	433	4.821	313	2.232
Aragón	686	38	453	21	174
Asturias, Principado de	613	39	416	25	133
Balears, Illes	1.216	65	800	43	308
Canarias	1.861	41	1.156	30	634
Cantabria	365	3	253	3	106
Castilla y León	2.099	122	1.134	79	764
Castilla - La Mancha	1.552	119	891	218	324
Cataluña	5.697	84	4.087	131	1.395
Comunitat Valenciana	4.903	194	3.387	98	1.224
Extremadura	517	52	329	44	92
Galicia	1.532	70	993	29	440
Madrid, Comunidad de	5.555	17	3.739	84	1.715
Murcia, Región de	1.215	91	758	24	342
Navarra, Comunidad Foral de	356	10	248	3	95
País Vasco	987	20	697	18	252
Rioja, La	525	245	171	7	102
Ceuta	33	0	21	0	12
Melilla	33	0	30	0	3

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	32.483	5.061	1.019	624	31.464	4.437
Andalucía	6.642	1.157	280	153	6.362	1.004
Aragón	570	116	20	18	550	98
Asturias, Principado de	463	150	21	18	442	132
Balears, Illes	1.064	152	50	15	1.014	137
Canarias	1.710	151	36	5	1.674	146
Cantabria	302	63	2	1	300	62
Castilla y León	1.812	287	89	33	1.723	254
Castilla - La Mancha	1.377	175	88	31	1.289	144
Cataluña	5.043	654	64	20	4.979	634
Comunitat Valenciana	4.279	624	117	77	4.162	547
Extremadura	482	35	42	10	440	25
Galicia	1.415	117	65	5	1.350	112
Madrid, Comunidad de	5.029	526	17	0	5.012	526
Murcia, Región de	1.072	143	68	23	1.004	120
Navarra, Comunidad Foral de	237	119	5	5	232	114
País Vasco	665	322	17	3	648	319
Rioja, La	259	266	38	207	221	59
Ceuta	30	3	0	0	30	3
Melilla	32	1	0	0	32	1

Agosto 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	6.372	5.067	297	1.008	297	6.075	4.011
Andalucía	1.089	891	47	151	58	1.031	759
Aragón	262	246	6	10	26	236	121
Asturias, Principado de	112	100	5	7	7	105	77
Baleares, Illes	227	199	2	26	6	221	68
Canarias	184	118	8	58	12	172	124
Cantabria	25	23	0	2	0	25	20
Castilla y León	313	271	11	31	45	268	142
Castilla - La Mancha	444	385	20	39	18	426	173
Cataluña	1.127	885	41	201	20	1.107	805
Comunitat Valenciana	958	601	87	270	58	900	612
Extremadura	67	57	0	10	6	61	38
Galicia	248	180	6	62	7	241	162
Madrid, Comunidad de	875	737	38	100	2	873	615
Murcia, Región de	197	166	14	17	15	182	131
Navarra, Comunidad Foral de	40	35	2	3	14	26	23
País Vasco	158	138	7	13	0	158	108
Rioja, La	35	26	1	8	3	32	22
Ceuta	7	7	0	0	0	7	7
Melilla	4	2	2	0	0	4	4

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