

1 de octubre de 2018

## Estadística de Hipotecas (H) Julio 2018. Datos provisionales

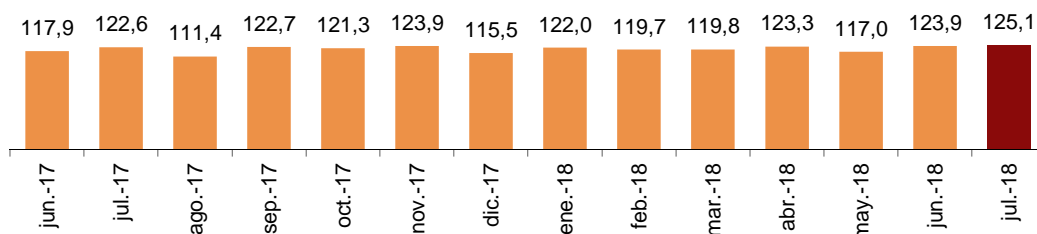
**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 29.287, un 14,6% más en tasa anual**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 2,1% y se sitúa en 125.120 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 29.287, un 14,6% más que en julio de 2017. El importe medio es de 125.120 euros, con un aumento del 2,1%.

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en julio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 137.766 euros, un 0,6% inferior 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 5.407,3 millones de euros, un 15,2% más que en julio de 2017. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.664,4 millones, con un aumento anual del 17,0%.

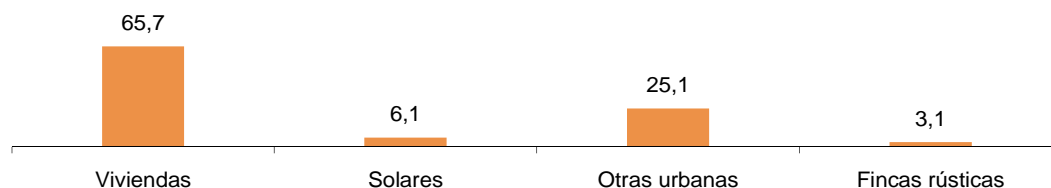
### Hipotecas constituidas. Julio 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	40.500	-3,4	14,7	9,6
Capital prestado (miles de euros)	5.579.505	-11,9	14,0	8,8
Importe medio (euros)	137.766	-8,8	-0,6	-0,7
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.281	-10,0	-0,2	-1,4
Capital prestado (miles de euros)	172.234	-17,7	-14,9	-12,8
Importe medio (euros)	134.453	-8,5	-14,7	-11,5
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	39.219	-3,2	15,3	10,0
Capital prestado (miles de euros)	5.407.271	-11,7	15,2	9,7
Importe medio (euros)	137.874	-8,8	0,0	-0,2
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	29.287	-4,3	14,6	10,2
Capital prestado (miles de euros)	3.664.377	-3,3	17,0	15,6
Importe medio (euros)	125.120	1,0	2,1	4,9

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 65,7% del capital total prestado en el mes de julio.

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

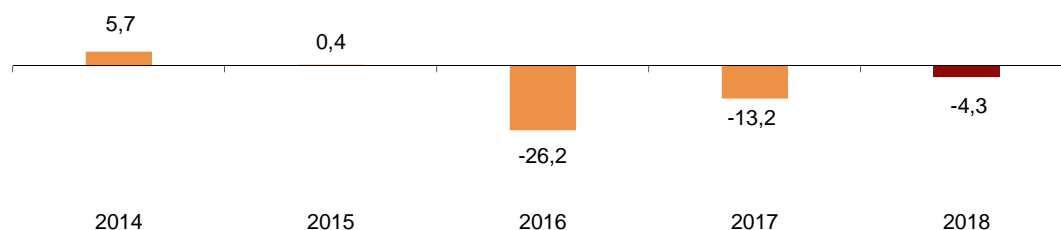


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 julio y junio en los cinco últimos años. En 2018 la tasa mensual es del  $-4,3\%$ .

### Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

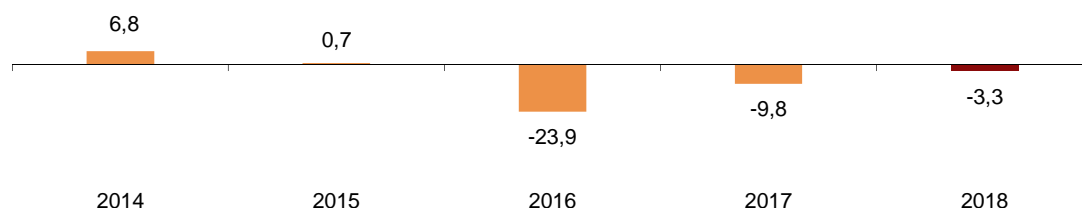
Variación mes de julio sobre junio del mismo año



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

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

Variación mes de julio sobre junio del mismo año



## Tipo de interés de las hipotecas

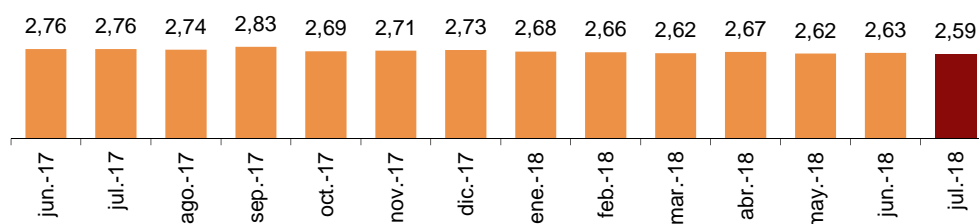
Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en julio, el tipo de interés medio al inicio es del 2,55% (un 6,3% inferior al de julio de 2017) y el plazo medio de 22 años. El 62,3% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 37,7% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,32% para las hipotecas a tipo variable (un 7,3% menor que en julio de 2017) y del 3,07% para las de tipo fijo (un 5,7% más bajo).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,59% (un 6,3% inferior al de julio de 2017) y el plazo medio de 24 años. El 59,9% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 40,1% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 14,5% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,36% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 8,7%) y del 3,00% para las de tipo fijo (un 3,9% 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 5.586, un 12,0% menos que en julio de 2017. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 2,3%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 4.499 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 8,2%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 33,5%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) crece un 5,6%.

## Hipotecas con cambios registrales. Julio 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	5.586	-2,1	-12,0	-22,6
Novaciones	4.499	0,5	-8,2	-21,5
Subrogaciones deudor	337	4,0	5,6	-17,2
Subrogaciones acreedor	750	-17,2	-33,5	-29,6

## Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 5.586 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 8,7% al 14,3%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 90,7% al 85,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (78,4%), como después (79,0%).

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

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Julio 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	2.259	100,0		2.259	100,0	
Fijo	196	8,7	4,3	323	14,3	3,1
Variable	2.050	90,7	3,8	1.922	85,1	2,7
- Euribor	1.771	78,4	3,6	1.784	79,0	2,6
Sin interés	13	0,6		14	0,6	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en julio son Comunidad de Madrid (5.713), Andalucía (5.382) y Cataluña (5.120).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Extremadura (38,9%), Comunitat Valenciana y La Rioja (ambas 28,1%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (990,1 millones de euros), Cataluña (729,3 millones) y Andalucía (567,5 millones).

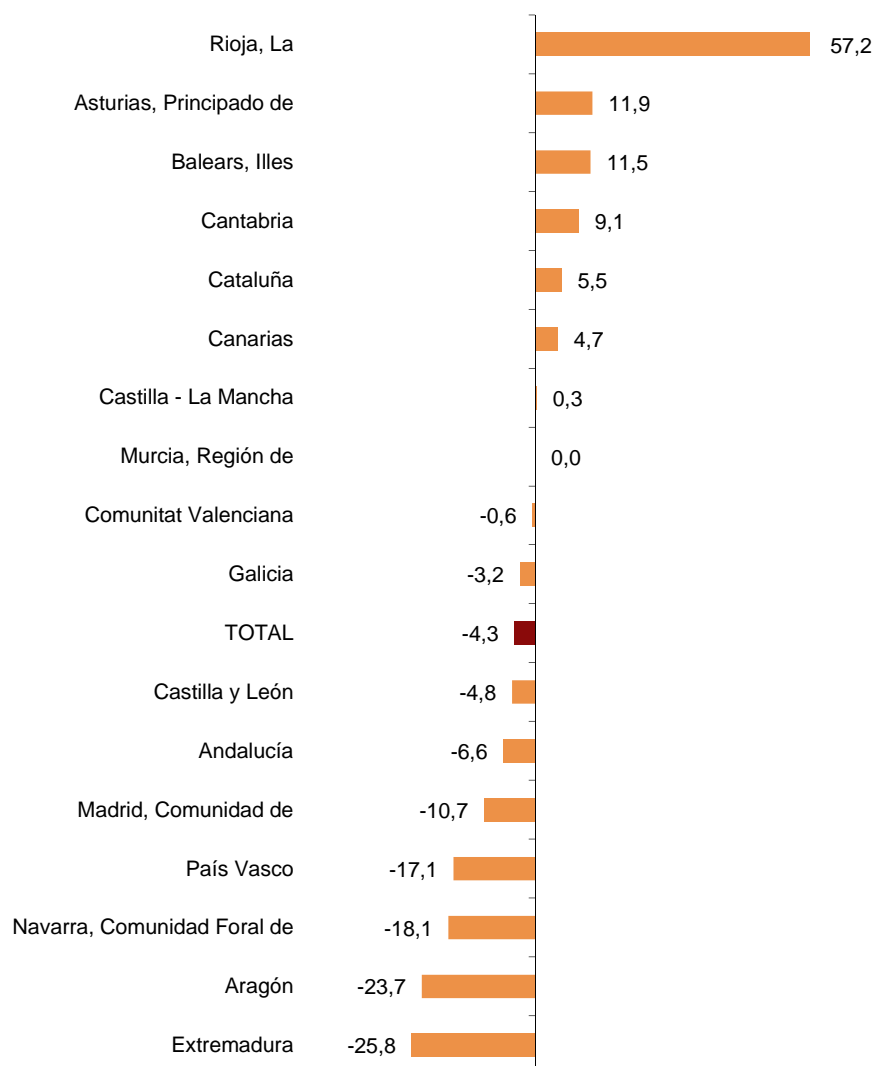
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Julio 2018

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	29.287	-4,3	14,6	3.664.377	-3,3	17,0
Andalucía	5.382	-6,6	16,3	567.485	-3,3	16,8
Aragón	730	-23,7	-24,0	62.612	-31,8	-46,1
Asturias, Principado de	554	11,9	16,1	49.812	2,4	19,0
Balears, Illes	880	11,5	-14,2	186.778	29,2	25,3
Canarias	1.110	4,7	5,3	108.442	2,3	10,5
Cantabria	311	9,1	22,4	33.054	9,3	39,8
Castilla y León	1.082	-4,8	14,4	96.905	-7,0	19,6
Castilla - La Mancha	1.055	0,3	1,4	97.309	10,2	3,9
Cataluña	5.120	5,5	14,2	729.284	6,9	6,6
Comunitat Valenciana	3.276	-0,6	28,1	304.345	3,0	39,0
Extremadura	457	-25,8	38,9	34.180	-39,9	35,6
Galicia	973	-3,2	15,4	93.868	-5,6	14,6
Madrid, Comunidad de	5.713	-10,7	27,5	990.085	-12,4	30,4
Murcia, Región de	735	0,0	13,1	73.448	28,4	43,0
Navarra, Comunidad Foral de	357	-18,1	16,7	40.681	-11,6	35,7
País Vasco	1.209	-17,1	-1,5	156.202	-19,7	-5,3
Rioja, La	283	57,2	28,1	32.365	107,2	77,3

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (57,2%), Principado de Asturias (11,9%) e Illes Balears (11,5%).

Por su parte, Extremadura (-25,8%), Aragón (-23,7%) y Comunidad Foral de Navarra (-18,1%) presentan las tasas de variación mensuales más negativas.

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Julio 2018



## Revisiones y actualizaciones de datos

Coincidiendo con la publicación de hoy, el INE ha actualizado los datos de la serie de Hipotecas correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2017, así como los datos anuales de 2017. Los resultados están disponibles en INEBase.

## 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

---

Más información en **INEbase** – [www.ine.es](http://www.ine.es) Twitter: [@es\\_ine](https://twitter.com/es_ine)

Todas las notas de prensa en: [www.ine.es/prensa/prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

---

Gabinete de prensa: **Teléfonos: 91 583 93 63 /94 08** — [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

Área de información: **Teléfono: 91 583 91 00** – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)

---

## Estadística de Hipotecas Julio 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
<b>TOTAL</b>	40.500	5.579.505	1.281	172.234	39.219	5.407.271
Andalucía	7.452	874.760	367	55.310	7.085	819.450
Aragón	1.053	102.220	58	7.554	995	94.666
Asturias, Principado de	885	85.010	41	3.872	844	81.138
Baleares, Illes	1.199	273.620	62	17.520	1.137	256.100
Canarias	1.584	154.474	31	3.733	1.553	150.741
Cantabria	415	39.103	5	615	410	38.488
Castilla y León	1.622	171.886	86	12.286	1.536	159.600
Castilla - La Mancha	1.531	167.905	132	16.390	1.399	151.515
Cataluña	6.653	984.051	65	8.037	6.588	976.014
Comunitat Valenciana	4.434	496.750	106	9.069	4.328	487.681
Extremadura	664	61.788	115	13.772	549	48.016
Galicia	1.466	150.237	62	6.096	1.404	144.141
Madrid, Comunidad de	7.759	1.473.125	11	2.113	7.748	1.471.012
Murcia, Región de	1.078	105.750	72	8.902	1.006	96.848
Navarra, Comunidad Foral de	498	65.068	8	1.982	490	63.086
País Vasco	1.719	317.913	40	3.977	1.679	313.936
Rioja, La	408	46.005	20	1.006	388	44.999
Ceuta	46	5.806	0	0	46	5.806
Melilla	34	4.034	0	0	34	4.034

### 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
<b>TOTAL</b>	39.219	5.407.271	29.287	3.664.377	806	340.003	9.126	1.402.891
Andalucía	7.085	819.450	5.382	567.485	323	91.952	1.380	160.013
Aragón	995	94.666	730	62.612	14	5.646	251	26.408
Asturias, Principado de	844	81.138	554	49.812	6	5.428	284	25.898
Baleares, Illes	1.137	256.100	880	186.778	6	1.548	251	67.774
Canarias	1.553	150.741	1.110	108.442	22	3.905	421	38.394
Cantabria	410	38.488	311	33.054	3	832	96	4.602
Castilla y León	1.536	159.600	1.082	96.905	18	9.781	436	52.914
Castilla - La Mancha	1.399	151.515	1.055	97.309	65	11.844	279	42.362
Cataluña	6.588	976.014	5.120	729.284	69	21.112	1.399	225.618
Comunitat Valenciana	4.328	487.681	3.276	304.345	43	28.597	1.009	154.739
Extremadura	549	48.016	457	34.180	11	3.829	81	10.007
Galicia	1.404	144.141	973	93.868	20	2.444	411	47.829
Madrid, Comunidad de	7.748	1.471.012	5.713	990.085	148	90.713	1.887	390.214
Murcia, Región de	1.006	96.848	735	73.448	19	3.558	252	19.842
Navarra, Comunidad Foral de	490	63.086	357	40.681	6	9.466	127	12.939
País Vasco	1.679	313.936	1.209	156.202	27	44.504	443	113.230
Rioja, La	388	44.999	283	32.365	5	3.515	100	9.119
Ceuta	46	5.806	33	4.001	1	1.329	12	476
Melilla	34	4.034	27	3.521	0	0	7	513

## Julio 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
<b>TOTAL</b>	1.281	172.234	836	126.087	445	46.147
Andalucía	367	55.310	219	43.680	148	11.630
Aragón	58	7.554	33	4.426	25	3.128
Asturias, Principado de	41	3.872	22	2.159	19	1.713
Baleares, Illes	62	17.520	47	15.544	15	1.976
Canarias	31	3.733	20	2.605	11	1.128
Cantabria	5	615	5	615	0	0
Castilla y León	86	12.286	34	6.001	52	6.285
Castilla - La Mancha	132	16.390	70	8.807	62	7.583
Cataluña	65	8.037	41	5.065	24	2.972
Comunitat Valenciana	106	9.069	84	7.469	22	1.600
Extremadura	115	13.772	105	12.737	10	1.035
Galicia	62	6.096	61	5.945	1	151
Madrid, Comunidad de	11	2.113	2	447	9	1.666
Murcia, Región de	72	8.902	49	7.059	23	1.843
Navarra, Comunidad Foral de	8	1.982	0	0	8	1.982
País Vasco	40	3.977	34	3.033	6	944
Rioja, La	20	1.006	10	495	10	511
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
<b>TOTAL</b>	39.219	5.407.271	34.944	4.829.507	4.275	577.764
Andalucía	7.085	819.450	6.213	695.704	872	123.746
Aragón	995	94.666	808	79.012	187	15.654
Asturias, Principado de	844	81.138	645	65.392	199	15.746
Baleares, Illes	1.137	256.100	1.065	224.998	72	31.102
Canarias	1.553	150.741	1.413	135.422	140	15.319
Cantabria	410	38.488	386	35.728	24	2.760
Castilla y León	1.536	159.600	1.342	138.165	194	21.435
Castilla - La Mancha	1.399	151.515	1.176	132.297	223	19.218
Cataluña	6.588	976.014	6.167	905.472	421	70.542
Comunitat Valenciana	4.328	487.681	3.877	408.090	451	79.591
Extremadura	549	48.016	509	45.103	40	2.913
Galicia	1.404	144.141	1.351	139.096	53	5.045
Madrid, Comunidad de	7.748	1.471.012	7.281	1.414.280	467	56.732
Murcia, Región de	1.006	96.848	787	80.142	219	16.706
Navarra, Comunidad Foral de	490	63.086	296	33.443	194	29.643
País Vasco	1.679	313.936	1.341	265.873	338	48.063
Rioja, La	388	44.999	211	21.995	177	23.004
Ceuta	46	5.806	44	5.585	2	221
Melilla	34	4.034	32	3.710	2	324



## Julio 2018. Datos provisionales

### H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	42.764	1.592	28.674	1.206	11.292
Andalucía	8.642	437	5.919	340	1.946
Aragón	868	45	557	15	251
Asturias, Principado de	780	48	472	4	256
Balears, Illes	1.129	44	766	20	299
Canarias	1.865	49	1.227	38	551
Cantabria	415	7	290	7	111
Castilla y León	1.738	104	1.118	103	413
Castilla - La Mancha	1.916	93	1.282	67	474
Cataluña	7.301	63	5.093	161	1.984
Comunitat Valenciana	6.090	405	3.866	125	1.694
Extremadura	604	57	417	16	114
Galicia	1.455	38	985	18	414
Madrid, Comunidad de	6.417	22	4.481	122	1.792
Murcia, Región de	1.527	138	860	121	408
Navarra, Comunidad Foral de	462	10	320	11	121
País Vasco	1.195	23	769	26	377
Rioja, La	291	9	195	11	76
Ceuta	35	0	27	1	7
Melilla	34	0	30	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	37.443	5.321	1.089	503	36.354	4.818
Andalucía	7.382	1.260	276	161	7.106	1.099
Aragón	780	88	34	11	746	77
Asturias, Principado de	660	120	23	25	637	95
Balears, Illes	1.020	109	33	11	987	98
Canarias	1.645	220	43	6	1.602	214
Cantabria	353	62	7	0	346	62
Castilla y León	1.501	237	90	14	1.411	223
Castilla - La Mancha	1.731	185	39	54	1.692	131
Cataluña	6.581	720	43	20	6.538	700
Comunitat Valenciana	5.262	828	260	145	5.002	683
Extremadura	575	29	49	8	526	21
Galicia	1.353	102	32	6	1.321	96
Madrid, Comunidad de	5.860	557	14	8	5.846	549
Murcia, Región de	1.294	233	121	17	1.173	216
Navarra, Comunidad Foral de	297	165	10	0	287	165
País Vasco	883	312	13	10	870	302
Rioja, La	204	87	2	7	202	80
Ceuta	31	4	0	0	31	4
Melilla	31	3	0	0	31	3

## Julio 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
<b>TOTAL</b>	<b>5.586</b>	<b>4.499</b>	<b>337</b>	<b>750</b>	<b>199</b>	<b>5.387</b>	<b>4.077</b>
Andalucía	831	647	33	151	32	799	616
Aragón	255	151	95	9	12	243	162
Asturias, Principado de	70	63	2	5	0	70	46
Baleares, Illes	78	69	1	8	4	74	49
Canarias	377	345	3	29	4	373	327
Cantabria	37	26	0	11	0	37	28
Castilla y León	190	163	8	19	9	181	95
Castilla - La Mancha	300	252	5	43	14	286	210
Cataluña	1.110	829	53	228	12	1.098	779
Comunitat Valenciana	667	505	58	104	13	654	493
Extremadura	92	75	2	15	11	81	61
Galicia	164	155	0	9	9	155	115
Madrid, Comunidad de	1.001	859	54	88	3	998	844
Murcia, Región de	154	136	4	14	9	145	128
Navarra, Comunidad Foral de	30	21	9	0	0	30	24
País Vasco	96	70	10	16	15	81	59
Rioja, La	132	131	0	1	52	80	40
Ceuta	2	2	0	0	0	2	1
Melilla	0	0	0	0	0	0	0