

27 de julio de 2018

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

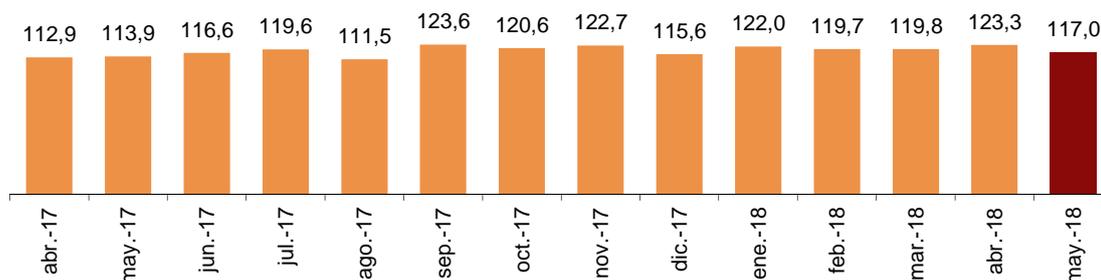
**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 31.166, un 7,3% más en tasa anual**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 2,8% y se sitúa en 117.044 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre **viviendas** es de 31.166, un 7,3% más que en mayo de 2017. El importe medio es de 117.044 euros, con un aumento del 2,8%.

El importe medio de las **hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en mayo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente)** es de 137.437 euros, un 7,4% 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 5.631,9 millones de euros, un 2,2% menos que en mayo de 2017. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.647,8 millones, con un aumento anual del 10,3%.

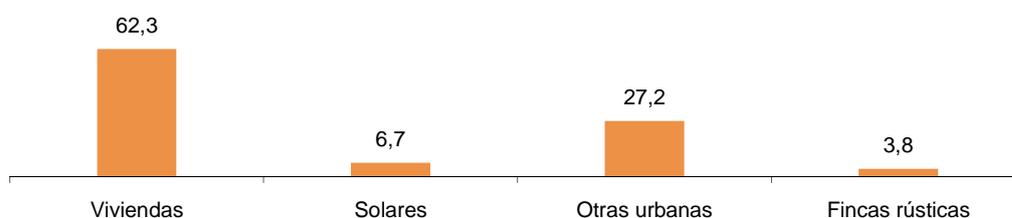
### Hipotecas constituidas. Mayo 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	42.599	6,5	6,1	10,2
Capital prestado (miles de euros)	5.854.679	6,9	-1,7	6,1
Importe medio (euros)	137.437	0,4	-7,4	-3,7
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.878	39,1	31,3	0,6
Capital prestado (miles de euros)	222.798	19,1	11,0	-10,9
Importe medio (euros)	118.636	-14,4	-15,5	-11,4
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	40.721	5,3	5,2	10,6
Capital prestado (miles de euros)	5.631.881	6,5	-2,2	6,9
Importe medio (euros)	138.304	1,1	-7,0	-3,3
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	31.166	8,5	7,3	10,7
Capital prestado (miles de euros)	3.647.785	3,0	10,3	16,7
Importe medio (euros)	117.044	-5,0	2,8	5,5

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 62,3% del capital total prestado en el mes de mayo.

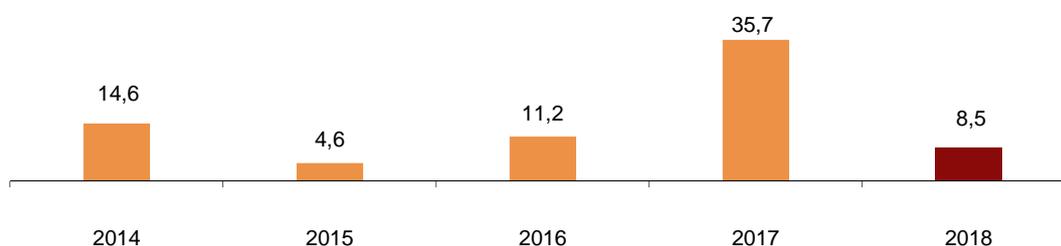
Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas en mayo de 2018 según naturaleza de la finca (%)



## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

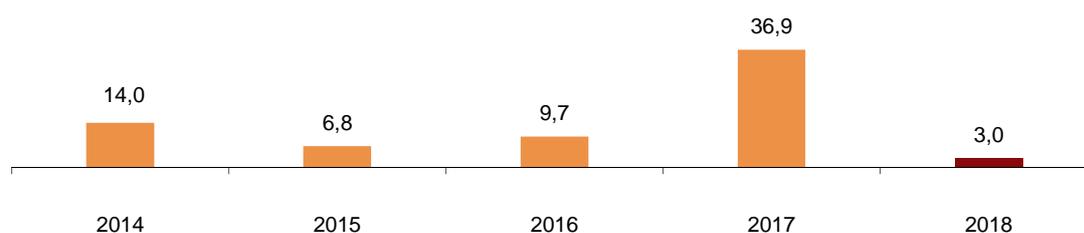
Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de mayo y abril en los cinco últimos años. En 2018 la tasa mensual es del 8,5%.

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



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2018 es del 3,0%, la menor del periodo.

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



## Tipo de interés de las hipotecas

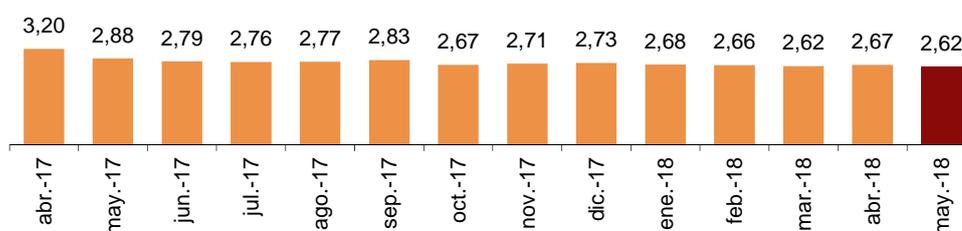
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en mayo, el tipo de interés medio al inicio es del 2,63% (un 4,3% inferior al de mayo de 2017) y el plazo medio de 22 años. El 61,9% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 38,1% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,40% para las hipotecas a tipo variable (un 9,8% menor que en mayo de 2017) y del 3,12% para las de tipo fijo (un 6,6% más alto).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,62% (un 9,2% inferior al de mayo de 2017) y el plazo medio de 23 años. El 59,4% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 40,6% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un incremento del 6,3% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,38% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 14,5%) y del 3,04% para las de tipo fijo (un 0,8% 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 6.817, un 18,7% menos que en mayo de 2017. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 5,9%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 5.448 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 19,6%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 25,8%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) crece un 27,5%.

### Hipotecas con cambios registrales. Mayo 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.817	12,8	-18,7	-25,3
Novaciones	5.448	12,3	-19,6	-24,0
Subrogaciones deudor	408	76,6	27,5	-32,9
Subrogaciones acreedor	961	-0,1	-25,8	-29,5

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

De las 6.817 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 41,4% 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 16,4%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 90,5% al 82,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (76,7%), como después (76,3%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,3 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,9 puntos.

### Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Mayo 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	2.822	100,0		2.822	100,0	
Fijo	246	8,7	4,3	462	16,4	3,0
Variable	2.553	90,5	3,7	2.333	82,7	2,8
- Euribor	2.165	76,7	3,6	2.154	76,3	2,7
Sin interés	23	0,8		27	0,9	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo son Andalucía (5.752), Comunidad de Madrid (5.193) y Cataluña (4.895).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Canarias (70,9%), Castilla – La Mancha (21,7%) y Extremadura (18,5%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (877,1 millones de euros), Cataluña (692,8 millones) y Andalucía (584,4 millones).

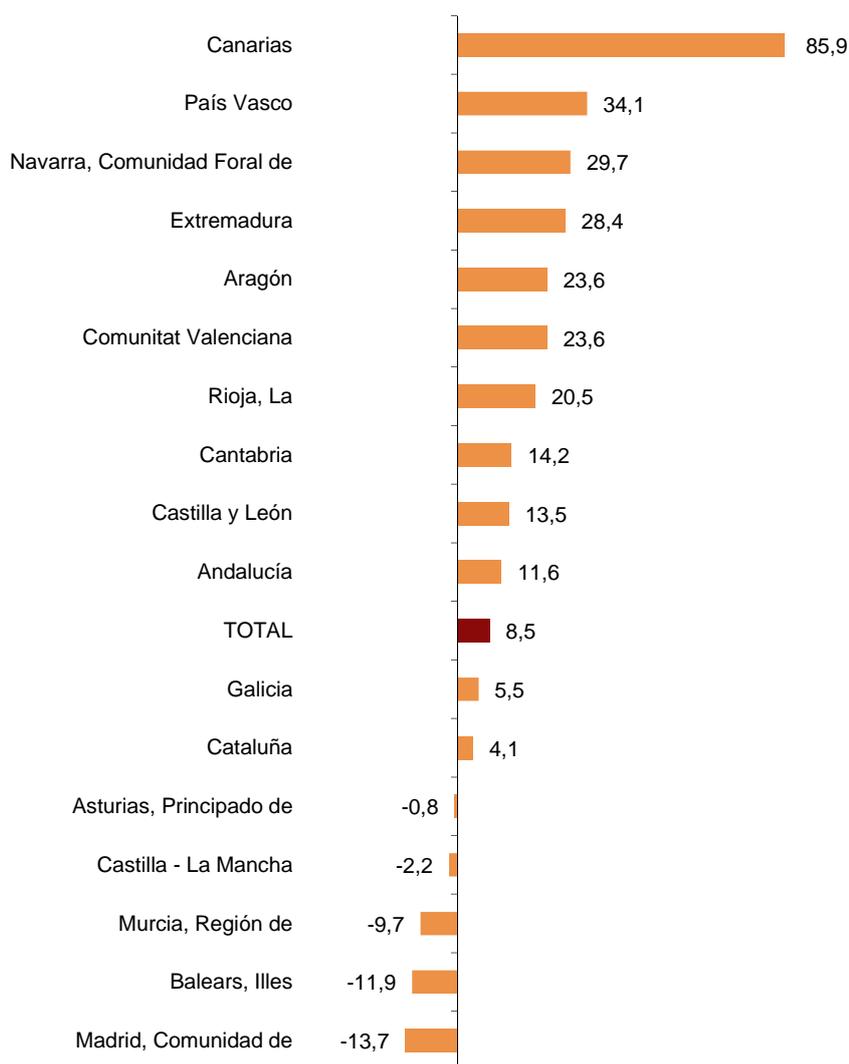
### Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Mayo 2018

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	31.166	8,5	7,3	3.647.785	3,0	10,3
Andalucía	5.752	11,6	5,9	584.444	9,9	13,2
Aragón	865	23,6	-10,6	79.403	24,1	-24,9
Asturias, Principado de	527	-0,8	-2,0	51.771	8,8	9,4
Baleares, Illes	960	-11,9	6,9	164.204	1,2	15,8
Canarias	1.984	85,9	70,9	125.214	21,9	29,4
Cantabria	297	14,2	4,6	27.358	-3,3	-8,3
Castilla y León	1.132	13,5	-2,2	99.386	1,1	-1,8
Castilla - La Mancha	1.174	-2,2	21,7	102.445	-2,9	20,3
Cataluña	4.895	4,1	-1,3	692.798	-2,2	-2,0
Comunitat Valenciana	3.634	23,6	12,3	320.120	14,9	19,7
Extremadura	570	28,4	18,5	42.544	31,4	24,6
Galicia	989	5,5	-2,5	97.913	12,7	1,9
Madrid, Comunidad de	5.193	-13,7	3,5	877.084	-12,1	17,4
Murcia, Región de	696	-9,7	-10,0	60.955	-0,3	5,1
Navarra, Comunidad Foral de	441	29,7	17,3	48.270	37,2	22,4
País Vasco	1.783	34,1	18,4	247.728	40,4	18,9
Rioja, La	200	20,5	4,7	16.497	20,2	1,8

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Canarias (85,9%), País Vasco (34,1%) y Comunidad Foral de Navarra (29,7%).

Por su parte, las que presentan las menores tasas de variación mensuales son Comunidad de Madrid (-13,7%), Illes Balears (-11,9%) y Región de Murcia (-9,7%).

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



## Estadística de Hipotecas Mayo 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	42.599	5.854.679	1.878	222.798	40.721	5.631.881
Andalucía	7.914	978.492	357	61.016	7.557	917.476
Aragón	1.290	138.012	87	7.917	1.203	130.095
Asturias, Principado de	863	79.655	30	2.755	833	76.900
Baleares, Illes	1.419	311.080	58	21.938	1.361	289.142
Canarias	2.545	184.545	31	3.466	2.514	181.079
Cantabria	392	35.784	10	1.612	382	34.172
Castilla y León	1.662	160.001	121	27.563	1.541	132.438
Castilla - La Mancha	1.674	152.428	141	14.076	1.533	138.352
Cataluña	6.204	1.013.961	75	10.262	6.129	1.003.699
Comunitat Valenciana	5.380	494.357	693	35.082	4.687	459.275
Extremadura	813	68.751	87	14.020	726	54.731
Galicia	1.503	140.560	41	4.706	1.462	135.854
Madrid, Comunidad de	6.712	1.485.157	6	5.431	6.706	1.479.726
Murcia, Región de	990	88.136	61	4.208	929	83.928
Navarra, Comunidad Foral de	567	100.392	8	960	559	99.432
País Vasco	2.280	391.834	41	6.479	2.239	385.355
Rioja, La	295	21.360	31	1.307	264	20.053
Ceuta	42	3.907	0	0	42	3.907
Melilla	54	6.267	0	0	54	6.267

### 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	40.721	5.631.881	31.166	3.647.785	590	393.995	8.965	1.590.101
Andalucía	7.557	917.476	5.752	584.444	147	52.990	1.658	280.042
Aragón	1.203	130.095	865	79.403	6	9.373	332	41.319
Asturias, Principado de	833	76.900	527	51.771	6	3.698	300	21.431
Baleares, Illes	1.361	289.142	960	164.204	11	11.412	390	113.526
Canarias	2.514	181.079	1.984	125.214	7	755	523	55.110
Cantabria	382	34.172	297	27.358	4	2.597	81	4.217
Castilla y León	1.541	132.438	1.132	99.386	28	8.157	381	24.895
Castilla - La Mancha	1.533	138.352	1.174	102.445	35	6.800	324	29.107
Cataluña	6.129	1.003.699	4.895	692.798	79	66.375	1.155	244.526
Comunitat Valenciana	4.687	459.275	3.634	320.120	41	12.430	1.012	126.725
Extremadura	726	54.731	570	42.544	33	3.440	123	8.747
Galicia	1.462	135.854	989	97.913	5	626	468	37.315
Madrid, Comunidad de	6.706	1.479.726	5.193	877.084	119	96.783	1.394	505.859
Murcia, Región de	929	83.928	696	60.955	13	1.964	220	21.009
Navarra, Comunidad Foral de	559	99.432	441	48.270	13	42.939	105	8.223
País Vasco	2.239	385.355	1.783	247.728	40	73.479	416	64.148
Rioja, La	264	20.053	200	16.497	1	45	63	3.511
Ceuta	42	3.907	30	3.640	1	96	11	171
Melilla	54	6.267	44	6.011	1	36	9	220

## Mayo 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>	1.878	222.798	1.458	169.323	420	53.475
Andalucía	357	61.016	257	44.670	100	16.346
Aragón	87	7.917	43	5.447	44	2.470
Asturias, Principado de	30	2.755	16	1.236	14	1.519
Balears, Illes	58	21.938	52	18.748	6	3.190
Canarias	31	3.466	28	3.095	3	371
Cantabria	10	1.612	10	1.612	0	0
Castilla y León	121	27.563	89	24.667	32	2.896
Castilla - La Mancha	141	14.076	88	7.150	53	6.926
Cataluña	75	10.262	40	8.048	35	2.214
Comunitat Valenciana	693	35.082	653	26.469	40	8.613
Extremadura	87	14.020	71	11.827	16	2.193
Galicia	41	4.706	30	3.167	11	1.539
Madrid, Comunidad de	6	5.431	6	5.431	0	0
Murcia, Región de	61	4.208	27	2.465	34	1.743
Navarra, Comunidad Foral de	8	960	0	0	8	960
País Vasco	41	6.479	32	4.680	9	1.799
Rioja, La	31	1.307	16	611	15	696
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>	40.721	5.631.881	36.234	5.060.403	4.487	571.478
Andalucía	7.557	917.476	6.739	849.547	818	67.929
Aragón	1.203	130.095	930	109.461	273	20.634
Asturias, Principado de	833	76.900	647	61.458	186	15.442
Balears, Illes	1.361	289.142	1.280	248.997	81	40.145
Canarias	2.514	181.079	2.372	164.553	142	16.526
Cantabria	382	34.172	337	31.352	45	2.820
Castilla y León	1.541	132.438	1.354	113.507	187	18.931
Castilla - La Mancha	1.533	138.352	1.266	112.277	267	26.075
Cataluña	6.129	1.003.699	5.661	910.682	468	93.017
Comunitat Valenciana	4.687	459.275	4.143	390.900	544	68.375
Extremadura	726	54.731	654	47.484	72	7.247
Galicia	1.462	135.854	1.418	130.197	44	5.657
Madrid, Comunidad de	6.706	1.479.726	6.304	1.436.388	402	43.338
Murcia, Región de	929	83.928	759	71.804	170	12.124
Navarra, Comunidad Foral de	559	99.432	351	59.580	208	39.852
País Vasco	2.239	385.355	1.710	297.204	529	88.151
Rioja, La	264	20.053	225	16.369	39	3.684
Ceuta	42	3.907	41	3.856	1	51
Melilla	54	6.267	43	4.787	11	1.480

## Mayo 2018. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>49.823</b>	<b>1.757</b>	<b>34.249</b>	<b>1.054</b>	<b>12.763</b>
Andalucía	9.848	532	6.550	295	2.471
Aragón	997	66	663	17	251
Asturias, Principado de	749	70	488	15	176
Balears, Illes	1.949	62	1.206	26	655
Canarias	2.020	44	1.461	18	497
Cantabria	520	8	355	3	154
Castilla y León	2.293	130	1.362	105	696
Castilla - La Mancha	1.919	116	1.283	90	430
Cataluña	6.207	89	4.287	114	1.717
Comunitat Valenciana	6.363	242	4.487	73	1.561
Extremadura	919	78	638	29	174
Galicia	1.885	72	1.144	38	631
Madrid, Comunidad de	9.384	32	7.294	105	1.953
Murcia, Región de	2.290	157	1.296	65	772
Navarra, Comunidad Foral de	471	26	363	11	71
País Vasco	1.580	20	1.077	43	440
Rioja, La	354	13	226	7	108
Ceuta	32	0	29	0	3
Melilla	43	0	40	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
<b>TOTAL</b>	<b>44.011</b>	<b>5.812</b>	<b>1.220</b>	<b>537</b>	<b>42.791</b>	<b>5.275</b>
Andalucía	8.607	1.241	350	182	8.257	1.059
Aragón	860	137	37	29	823	108
Asturias, Principado de	598	151	43	27	555	124
Balears, Illes	1.719	230	44	18	1.675	212
Canarias	1.736	284	39	5	1.697	279
Cantabria	442	78	7	1	435	77
Castilla y León	1.927	366	68	62	1.859	304
Castilla - La Mancha	1.699	220	78	38	1.621	182
Cataluña	5.486	721	59	30	5.427	691
Comunitat Valenciana	5.624	739	186	56	5.438	683
Extremadura	864	55	71	7	793	48
Galicia	1.718	167	69	3	1.649	164
Madrid, Comunidad de	8.835	549	29	3	8.806	546
Murcia, Región de	2.103	187	107	50	1.996	137
Navarra, Comunidad Foral de	312	159	17	9	295	150
País Vasco	1.158	422	10	10	1.148	412
Rioja, La	260	94	6	7	254	87
Ceuta	26	6	0	0	26	6
Melilla	37	6	0	0	37	6

## Mayo 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>6.817</b>	<b>5.448</b>	<b>408</b>	<b>961</b>	<b>254</b>	<b>6.563</b>	<b>4.960</b>
Andalucía	1.497	1.219	47	231	43	1.454	1.095
Aragón	254	221	9	24	4	250	165
Asturias, Principado de	120	112	5	3	8	112	70
Baleares, Illes	85	80	2	3	7	78	55
Canarias	237	173	2	62	7	230	134
Cantabria	34	31	0	3	2	32	24
Castilla y León	179	122	21	36	13	166	109
Castilla - La Mancha	276	219	11	46	36	240	173
Cataluña	1.048	775	55	218	11	1.037	825
Comunitat Valenciana	863	532	193	138	27	836	636
Extremadura	131	124	0	7	3	128	103
Galicia	261	218	1	42	31	230	154
Madrid, Comunidad de	1.243	1.153	20	70	2	1.241	1.087
Murcia, Región de	211	184	13	14	17	194	150
Navarra, Comunidad Foral de	35	33	1	1	0	35	20
País Vasco	222	136	28	58	5	217	131
Rioja, La	109	105	0	4	38	71	26
Ceuta	11	11	0	0	0	11	2
Melilla	1	0	0	1	0	1	1

Más información en **INEbase** – [www.ine.es](http://www.ine.es) Twitter: **@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)