

30 de enero de 2018

Estadística de Hipotecas (H) Noviembre 2017. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre es de 24.882, un 3,7% menos que en el mismo mes de 2016

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 10,7% en tasa anual y se sitúa en 122.703 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 145.769 euros, un 15,1% superior al del mismo mes de 2016.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 24.882, un 3,7% menos que en noviembre de 2016. El importe medio es de 122.703 euros, con un aumento anual del 10,7%.



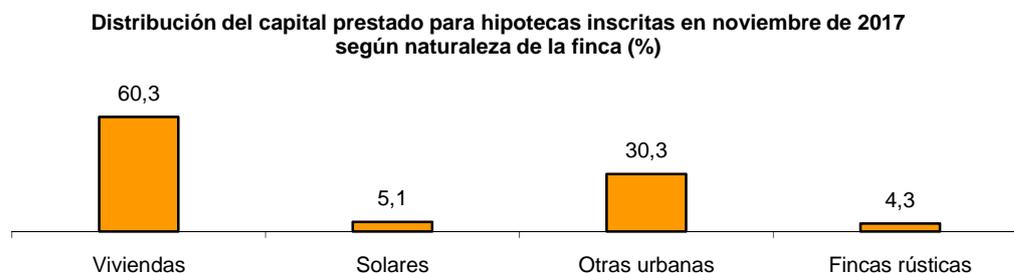
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.844,0 millones de euros, un 14,8% más que en noviembre de 2016. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.053,1 millones, con un aumento anual del 6,7%.

Hipotecas constituidas. Noviembre 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	34.740	1,7	-1,6	7,9
Capital prestado (miles de euros)	5.064.014	1,3	13,2	14,1
Importe medio (euros)	145.769	-0,4	15,1	5,8
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.375	7,6	-2,8	0,0
Capital prestado (miles de euros)	220.021	26,9	-12,4	-9,5
Importe medio (euros)	160.015	18,0	-9,8	-9,5
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	33.365	1,5	-1,5	8,2
Capital prestado (miles de euros)	4.843.993	0,4	14,8	15,4
Importe medio (euros)	145.182	-1,1	16,5	6,6
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	24.882	0,7	-3,7	10,5
Capital prestado (miles de euros)	3.053.086	2,4	6,7	17,7
Importe medio (euros)	122.703	1,7	10,7	6,6

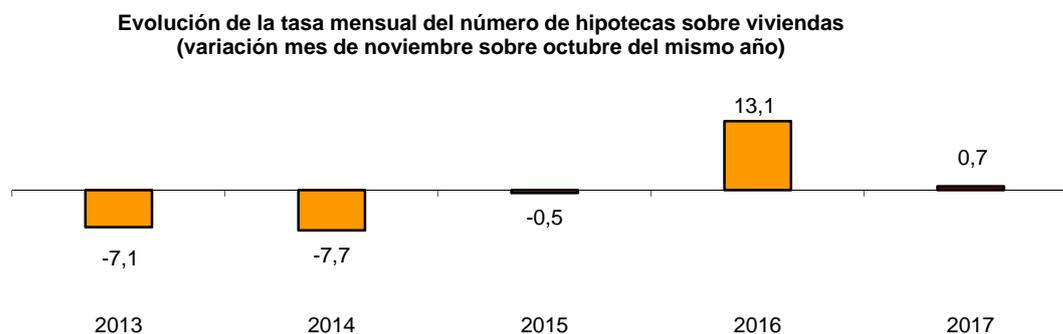
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 60,3% del capital total prestado en el mes de noviembre.

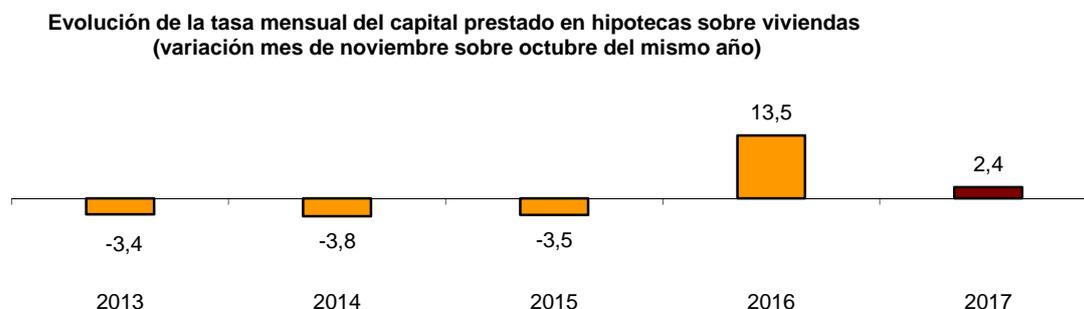


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 noviembre y octubre en los cinco últimos años. En 2017 la tasa mensual es del 0,7%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2017 es del 2,4%.



Tipo de interés de las hipotecas

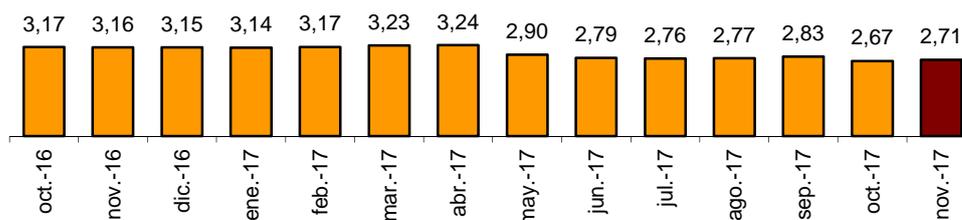
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en noviembre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,77% (un 8,0% inferior al de noviembre de 2016) y el plazo medio de 22 años. El 65,9% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 34,1% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,44% para las hipotecas a tipo variable (un 17,1% menor que en noviembre de 2016) y del 3,63% para las de tipo fijo (un 12,7% más alto).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,71% (un 14,3% inferior al de noviembre de 2016) y el plazo medio de 24 años. El 63,5% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 36,5% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un descenso del 6,5% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,54% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 19,4%) y del 3,10% para las de tipo fijo (un 3,2% 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 noviembre es de 6.064, un 37,3% menos que en el mismo mes de 2016. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 40,1%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 4.667 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 36,8%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 36,2% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 44,4%.

Hipotecas con cambios registrales. Noviembre 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.064	-16,1	-37,3	-35,8
Novaciones	4.667	-14,9	-36,8	-35,5
Subrogaciones deudor	398	7,6	-44,4	-41,1
Subrogaciones acreedor	999	-27,2	-36,2	-35,3

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 6.064 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 42,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 9,5% al 15,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 89,7% al 84,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,2%), como después (76,4%).

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. Noviembre 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	2.547	100,0		2.547	100,0	
Fijo	241	9,5	4,3	388	15,2	3,1
Variable	2.286	89,7	4,0	2.142	84,1	2,7
-Euribor	1.915	75,2	4,0	1.947	76,4	2,6
Sin interés	20	0,8		17	0,7	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en noviembre son Andalucía (5.124), Comunidad de Madrid (4.585) y Cataluña (4.182).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Cataluña (14,4%), Cantabria (11,4%) y La Rioja (4,1%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (850,9 millones de euros), Cataluña (574,3 millones) y Andalucía (501,5 millones).

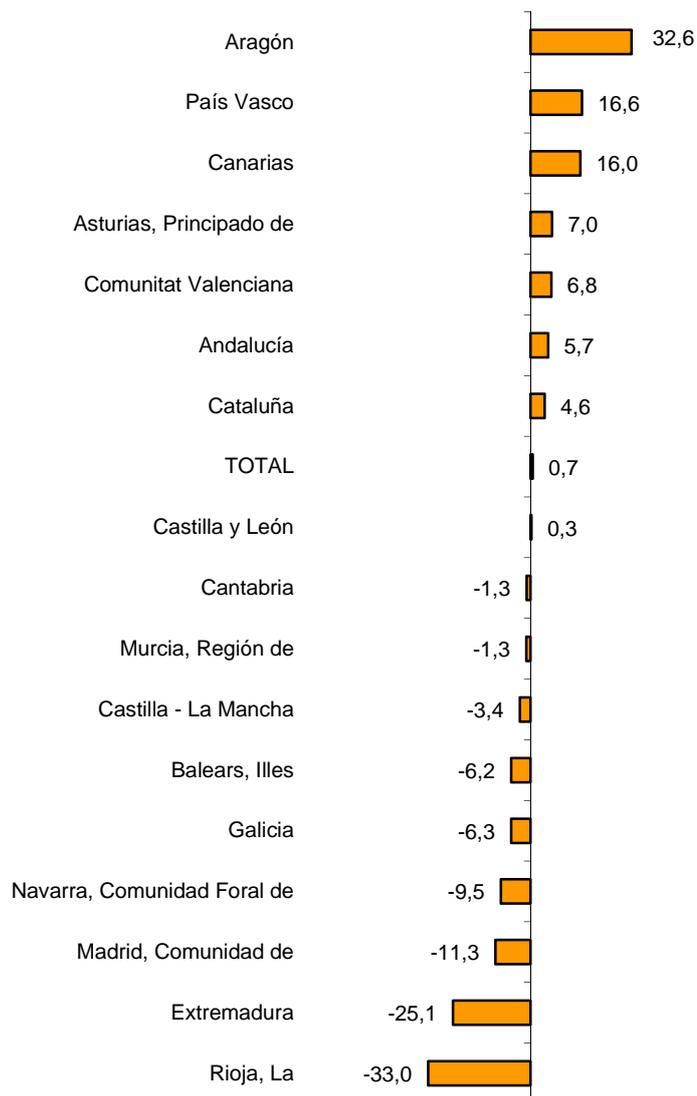
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Noviembre 2017

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	24.882	0,7	-3,7	3.053.086	2,4	6,7
Andalucía	5.124	5,7	2,4	501.529	1,9	2,5
Aragón	699	32,6	-4,8	70.857	43,2	9,5
Asturias, Principado de	459	7,0	-30,5	43.000	11,5	-21,9
Baleares, Illes	738	-6,2	-13,5	130.611	16,0	17,7
Canarias	998	16,0	-20,9	93.329	18,1	-13,9
Cantabria	312	-1,3	11,4	32.636	-12,2	21,1
Castilla y León	921	0,3	-3,4	84.104	2,2	7,0
Castilla - La Mancha	770	-3,4	-7,3	66.758	-0,5	-1,1
Cataluña	4.182	4,6	14,4	574.342	-0,2	21,5
Comunitat Valenciana	2.541	6,8	-12,9	223.326	10,9	-6,9
Extremadura	314	-25,1	-30,2	22.296	-30,6	-32,8
Galicia	838	-6,3	-15,5	81.961	-1,8	-14,7
Madrid, Comunidad de	4.585	-11,3	-1,5	850.856	-1,0	18,2
Murcia, Región de	588	-1,3	-12,2	47.223	3,2	-24,8
Navarra, Comunidad Foral de	275	-9,5	-10,1	29.542	-10,3	-6,4
País Vasco	1.343	16,6	-3,9	184.222	11,1	-0,9
Rioja, La	154	-33,0	4,1	11.999	-21,8	-0,6

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Aragón (32,6%), País Vasco (16,6%) y Canarias (16,0%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos son La Rioja (-33,0%), Extremadura (-25,1%) y Comunidad de Madrid (-11,3%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Noviembre 2017



Estadística de Hipotecas Noviembre 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	34.740	5.064.014	1.375	220.021	33.365	4.843.993
Andalucía	7.042	952.809	449	78.332	6.593	874.477
Aragón	1.048	127.035	45	5.089	1.003	121.946
Asturias, Principado de	698	72.485	36	4.333	662	68.152
Baleares, Illes	1.088	222.455	38	20.402	1.050	202.053
Canarias	1.390	149.027	38	3.950	1.352	145.077
Cantabria	439	44.042	7	955	432	43.087
Castilla y León	1.386	154.232	106	8.899	1.280	145.333
Castilla - La Mancha	1.172	129.157	112	18.033	1.060	111.124
Cataluña	5.575	926.517	51	7.039	5.524	919.478
Comunitat Valenciana	3.416	345.524	138	18.748	3.278	326.776
Extremadura	469	40.088	70	6.073	399	34.015
Galicia	1.234	132.698	37	3.987	1.197	128.711
Madrid, Comunidad de	6.265	1.354.097	42	15.743	6.223	1.338.354
Murcia, Región de	880	81.852	132	21.015	748	60.837
Navarra, Comunidad Foral de	361	50.080	17	1.242	344	48.838
País Vasco	1.993	253.861	53	5.855	1.940	248.006
Rioja, La	226	21.186	3	200	223	20.986
Ceuta	20	3.116	1	126	19	2.990
Melilla	38	3.753	0	0	38	3.753

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	33.365	4.843.993	24.882	3.053.086	493	255.626	7.990	1.535.281
Andalucía	6.593	874.477	5.124	501.529	127	62.247	1.342	310.701
Aragón	1.003	121.946	699	70.857	11	20.656	293	30.433
Asturias, Principado de	662	68.152	459	43.000	7	1.262	196	23.890
Baleares, Illes	1.050	202.053	738	130.611	12	4.438	300	67.004
Canarias	1.352	145.077	998	93.329	20	8.069	334	43.679
Cantabria	432	43.087	312	32.636	5	1.731	115	8.720
Castilla y León	1.280	145.333	921	84.104	31	7.520	328	53.709
Castilla - La Mancha	1.060	111.124	770	66.758	53	8.868	237	35.498
Cataluña	5.524	919.478	4.182	574.342	65	21.775	1.277	323.361
Comunitat Valenciana	3.278	326.776	2.541	223.326	50	17.652	687	85.798
Extremadura	399	34.015	314	22.296	17	2.366	68	9.353
Galicia	1.197	128.711	838	81.961	2	311	357	46.439
Madrid, Comunidad de	6.223	1.338.354	4.585	850.856	49	57.800	1.589	429.698
Murcia, Región de	748	60.837	588	47.223	8	588	152	13.026
Navarra, Comunidad Foral de	344	48.838	275	29.542	6	12.923	63	6.373
País Vasco	1.940	248.006	1.343	184.222	20	25.952	577	37.832
Rioja, La	223	20.986	154	11.999	8	1.290	61	7.697
Ceuta	19	2.990	15	1.540	2	178	2	1.272
Melilla	38	3.753	26	2.955	0	0	12	798

Noviembre 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	1.375	220.021	948	168.468	427	51.553
Andalucía	449	78.332	273	57.135	176	21.197
Aragón	45	5.089	32	3.714	13	1.375
Asturias, Principado de	36	4.333	18	2.867	18	1.466
Balears, Illes	38	20.402	34	10.627	4	9.775
Canarias	38	3.950	19	2.230	19	1.720
Cantabria	7	955	6	726	1	229
Castilla y León	106	8.899	36	4.287	70	4.612
Castilla - La Mancha	112	18.033	92	16.145	20	1.888
Cataluña	51	7.039	36	5.087	15	1.952
Comunitat Valenciana	138	18.748	114	15.242	24	3.506
Extremadura	70	6.073	52	5.172	18	901
Galicia	37	3.987	34	3.858	3	129
Madrid, Comunidad de	42	15.743	42	15.743	0	0
Murcia, Región de	132	21.015	122	19.959	10	1.056
Navarra, Comunidad Foral de	17	1.242	1	272	16	970
País Vasco	53	5.855	34	5.118	19	737
Rioja, La	3	200	2	160	1	40
Ceuta	1	126	1	126	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	33.365	4.843.993	30.056	4.308.636	3.309	535.357
Andalucía	6.593	874.477	6.000	727.450	593	147.027
Aragón	1.003	121.946	870	109.264	133	12.682
Asturias, Principado de	662	68.152	464	49.621	198	18.531
Balears, Illes	1.050	202.053	1.022	190.062	28	11.991
Canarias	1.352	145.077	1.216	124.972	136	20.105
Cantabria	432	43.087	409	40.702	23	2.385
Castilla y León	1.280	145.333	1.076	127.646	204	17.687
Castilla - La Mancha	1.060	111.124	865	81.066	195	30.058
Cataluña	5.524	919.478	5.055	862.913	469	56.565
Comunitat Valenciana	3.278	326.776	2.947	283.854	331	42.922
Extremadura	399	34.015	347	25.206	52	8.809
Galicia	1.197	128.711	1.095	113.985	102	14.726
Madrid, Comunidad de	6.223	1.338.354	6.012	1.293.685	211	44.669
Murcia, Región de	748	60.837	615	50.019	133	10.818
Navarra, Comunidad Foral de	344	48.838	215	26.309	129	22.529
País Vasco	1.940	248.006	1.603	180.133	337	67.873
Rioja, La	223	20.986	196	15.820	27	5.166
Ceuta	19	2.990	18	2.947	1	43
Melilla	38	3.753	31	2.982	7	771

Noviembre 2017. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	42.208	1.675	28.643	1.349	10.541
Andalucía	8.964	516	6.103	337	2.008
Aragón	937	34	699	17	187
Asturias, Principado de	837	103	475	14	245
Balears, Illes	1.134	61	741	36	296
Canarias	2.243	38	1.674	31	500
Cantabria	457	5	316	6	130
Castilla y León	2.160	98	1.162	277	623
Castilla - La Mancha	1.641	123	1.063	97	358
Cataluña	5.883	91	4.330	91	1.371
Comunitat Valenciana	5.449	252	3.792	73	1.332
Extremadura	584	85	379	18	102
Galicia	1.746	51	1.099	21	575
Madrid, Comunidad de	6.690	24	4.560	69	2.037
Murcia, Región de	1.535	146	840	225	324
Navarra, Comunidad Foral de	377	16	273	13	75
País Vasco	1.205	25	904	12	264
Rioja, La	282	5	177	10	90
Ceuta	28	2	17	1	8
Melilla	56	0	39	1	16

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	36.907	5.301	1.222	453	35.685	4.848
Andalucía	7.677	1.287	370	146	7.307	1.141
Aragón	840	97	22	12	818	85
Asturias, Principado de	677	160	58	45	619	115
Balears, Illes	1.006	128	42	19	964	109
Canarias	2.117	126	30	8	2.087	118
Cantabria	391	66	5	0	386	66
Castilla y León	1.848	312	53	45	1.795	267
Castilla - La Mancha	1.466	175	96	27	1.370	148
Cataluña	5.135	748	52	39	5.083	709
Comunitat Valenciana	4.805	644	210	42	4.595	602
Extremadura	545	39	71	14	474	25
Galicia	1.622	124	38	13	1.584	111
Madrid, Comunidad de	6.079	611	15	9	6.064	602
Murcia, Región de	1.346	189	127	19	1.219	170
Navarra, Comunidad Foral de	253	124	7	9	246	115
País Vasco	816	389	20	5	796	384
Rioja, La	206	76	4	1	202	75
Ceuta	26	2	2	0	24	2
Melilla	52	4	0	0	52	4

Noviembre 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	6.064	4.667	398	999	199	5.865	3.799
Andalucía	1.421	1.184	36	201	71	1.350	904
Aragón	226	167	35	24	13	213	138
Asturias, Principado de	62	56	3	3	0	62	42
Baleares, Illes	82	74	7	1	6	76	44
Canarias	156	96	9	51	7	149	106
Cantabria	39	15	0	24	0	39	27
Castilla y León	206	175	9	22	8	198	106
Castilla - La Mancha	308	265	3	40	12	296	191
Cataluña	1.184	880	68	236	9	1.175	803
Comunitat Valenciana	768	455	118	195	22	746	492
Extremadura	54	39	1	14	6	48	30
Galicia	203	190	7	6	27	176	79
Madrid, Comunidad de	1.076	849	82	145	7	1.069	640
Murcia, Región de	109	90	7	12	7	102	82
Navarra, Comunidad Foral de	25	25	0	0	0	25	11
País Vasco	113	78	12	23	2	111	84
Rioja, La	27	26	1	0	2	25	15
Ceuta	3	3	0	0	0	3	3
Melilla	2	0	0	2	0	2	2

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