

26 de noviembre de 2014

Estadística de Hipotecas (H)
Septiembre 2014. *Datos provisionales*

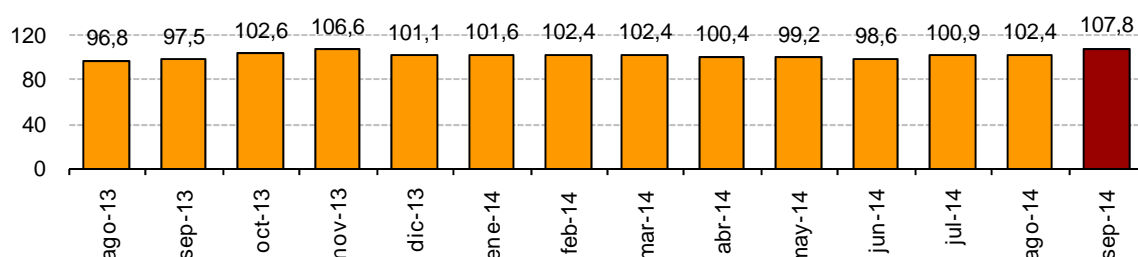
El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en septiembre es de 19.323, un 29,8% más que en el mismo mes de 2013

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 10,6% en tasa anual y se sitúa en 107.850 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en **septiembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente)** es de 129.529 euros, un 12,4% superior al del mismo mes de 2013.

El número de hipotecas constituidas sobre **viviendas** es de 19.323, un 29,8% más que en septiembre de 2013. El importe medio es de 107.850 euros, con un aumento anual del 10,6%.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.668,7 millones de euros, un 47,1% más que en septiembre de 2013. En viviendas, el capital prestado casi alcanza los 2.084,0 millones, con un aumento anual del 43,5%.

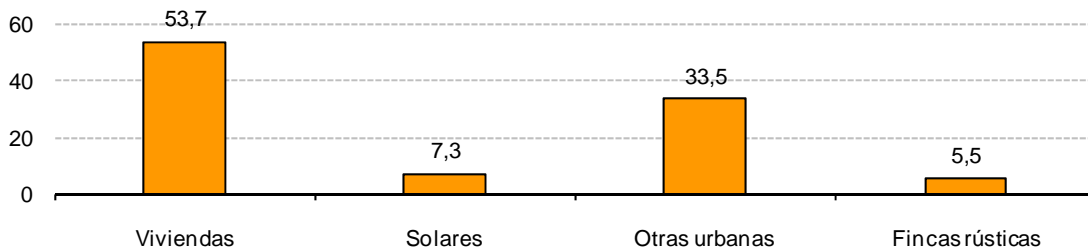
Hipotecas constituidas. Septiembre 2014

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	29.972	27,2	27,0	-7,4
Capital prestado (miles de euros)	3.882.238	9,7	42,8	7,1
Importe medio (euros)	129.529	-13,8	12,4	15,6
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.460	24,5	7,8	-8,4
Capital prestado (miles de euros)	213.532	-14,9	-4,5	-8,1
Importe medio (euros)	146.255	-31,6	-11,4	0,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	28.512	27,4	28,2	-7,3
Capital prestado (miles de euros)	3.668.706	11,5	47,1	8,2
Importe medio (euros)	128.672	-12,4	14,7	16,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	19.323	28,5	29,8	-3,2
Capital prestado (miles de euros)	2.083.981	35,3	43,5	-0,5
Importe medio (euros)	107.850	5,3	10,6	2,7

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 53,7% del capital total prestado en el mes de septiembre.

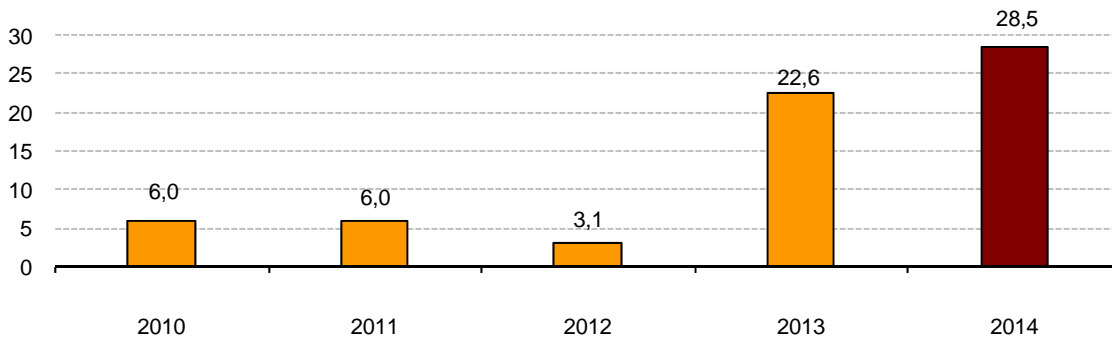
Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas en septiembre de 2014 según naturaleza de la finca (%)



Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

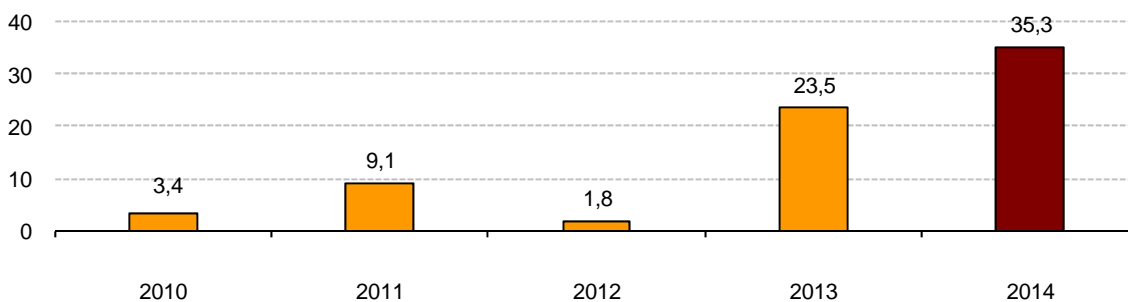
Para contribuir al análisis e interpretación de los datos, el gráfico siguiente muestra la variación del número de hipotecas sobre viviendas entre los meses de septiembre y agosto en los cinco últimos años. En 2014 la tasa mensual registra un ascenso del 28,5%, el mayor del periodo analizado.

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



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2014 es del 35,3%, también la mayor del periodo.

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



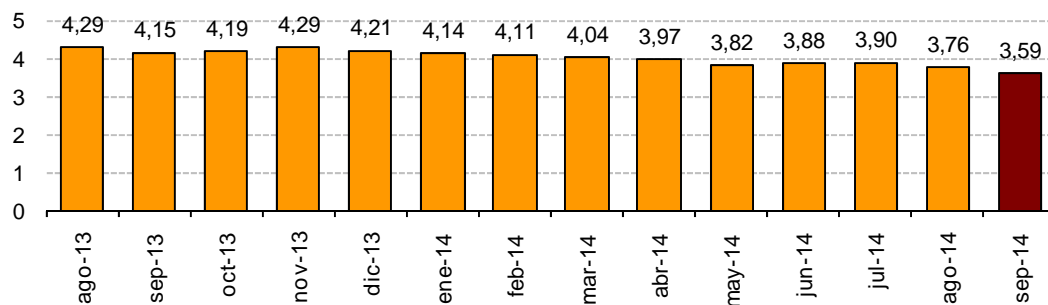
Tipo de interés de las hipotecas

El 93,3% de las hipotecas constituidas en septiembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 6,7% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 90,6% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 3,69% y el plazo medio de 21 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,59%, un 13,5% inferior al registrado en septiembre de 2013.

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 septiembre es de 19.068, sin variación respecto al año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones aumenta un 2,0%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 15.883 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un ascenso del 1,4% respecto a septiembre de 2013. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), disminuye un 15,1%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 31,3%.

Hipotecas con cambios registrales. Septiembre 2014

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	19.068	26,3	0,0	-12,5
Novaciones	15.883	31,1	1,4	-15,7
Subrogaciones deudor	823	25,1	31,3	-6,9
Subrogaciones acreedor	2.362	1,4	-15,1	5,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 19.068 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 38,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 8,2% al 4,3%, mientras que el de hipotecas a interés variable aumenta del 91,1% al 95,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (73,9%), como después (83,1%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,34 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,19 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Septiembre 2014

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	7.409	100,0		7.409	100,0	
Fijo	605	8,2	4,62	320	4,3	4,28
Variable	6.753	91,1	4,54	7.048	95,1	3,35
-Euribor	5.476	73,9	4,49	6.153	83,1	3,21
Sin interés	51	0,7	-	41	0,6	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en septiembre son Comunidad de Madrid (4.092), Andalucía (3.301) y Cataluña (2.777).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Comunidad de Madrid (64,3%), Comunidad Foral de Navarra (56,9%) y Principado de Asturias (49,5%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (612,3 millones de euros), Cataluña (330,4 millones) y Andalucía (296,9 millones).

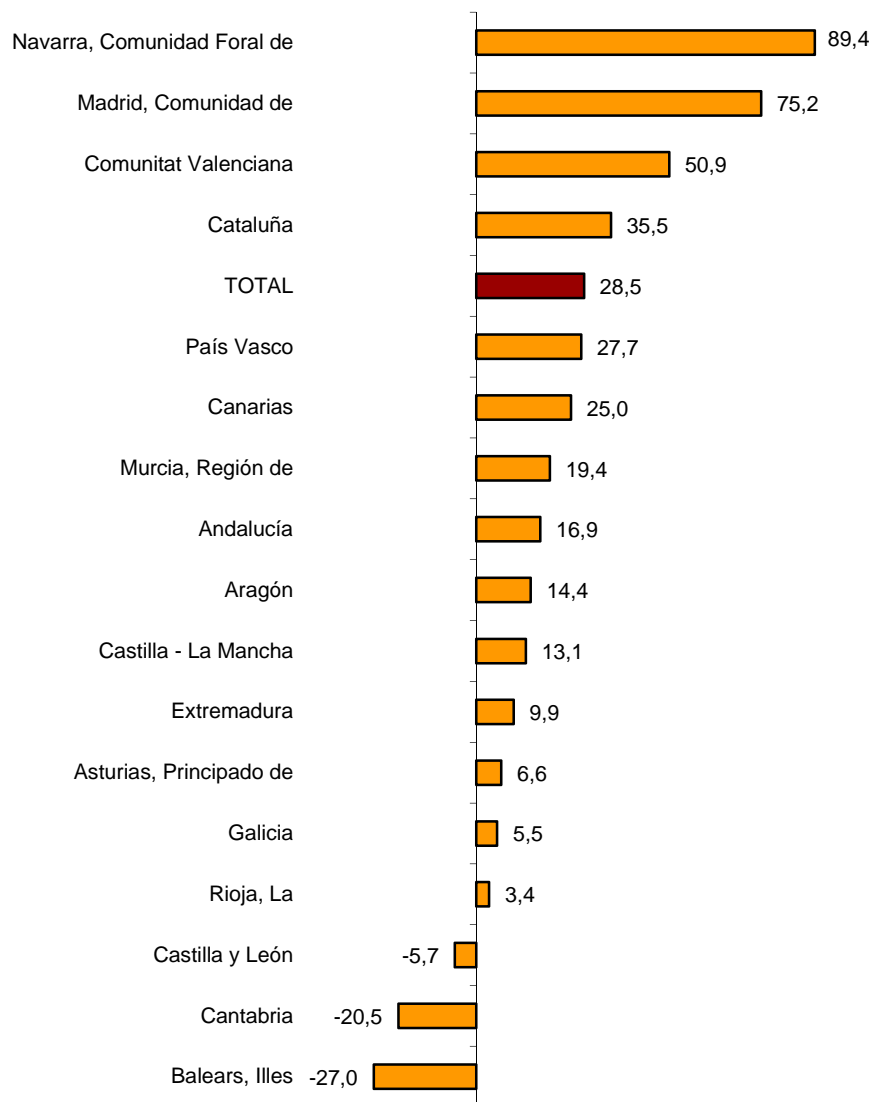
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Septiembre 2014

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	19.323	28,5	29,8	2.083.981	35,3	43,5
Andalucía	3.301	16,9	23,0	296.917	14,3	33,2
Aragón	684	14,4	22,8	64.229	20,2	21,2
Asturias, Principado de	323	6,6	49,5	30.211	18,4	75,0
Baleares, Illes	459	-27,0	13,9	60.823	7,7	40,8
Canarias	690	25,0	-21,3	54.142	18,1	-4,6
Cantabria	182	-20,5	13,8	16.779	-24,9	1,9
Castilla y León	817	-5,7	23,0	70.553	-8,1	13,7
Castilla - La Mancha	631	13,1	28,5	49.221	8,6	31,9
Cataluña	2.777	35,5	16,3	330.403	48,0	22,1
Comunitat Valenciana	2.110	50,9	36,3	164.809	57,6	44,0
Extremadura	301	9,9	29,2	21.041	4,9	30,6
Galicia	803	5,5	45,7	85.967	27,6	70,7
Madrid, Comunidad de	4.092	75,2	64,3	612.259	64,7	88,2
Murcia, Región de	529	19,4	33,6	40.227	23,6	28,8
Navarra, Comunidad Foral de	375	89,4	56,9	42.002	108,2	77,9
País Vasco	1.088	27,7	23,6	132.244	32,6	28,7
Rioja, La	91	3,4	-5,2	6.918	-8,6	6,8
Ceuta	12	-29,4	100,0	1.244	-14,3	71,1
Melilla	58	-12,1	480,0	3.992	-38,0	271,0

Las comunidades con las mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad Foral de Navarra (89,4%), Comunidad de Madrid (75,2%) y Comunitat Valenciana (50,9%).

Por su parte, las que presentan tasas de variación mensuales negativas son Illes Balears (-27,0%), Cantabria (-20,5%) y Castilla y León (-5,7%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Septiembre 2014



Estadística de Hipotecas Septiembre 2014. 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	29.972	3.882.238	1.460	213.532	28.512	3.668.706
Andalucía	5.589	576.222	503	80.621	5.086	495.601
Aragón	1.038	130.721	84	12.579	954	118.142
Asturias, Principado de	484	56.317	25	1.890	459	54.427
Baleares, Illes	663	200.260	41	12.953	622	187.307
Canarias	957	148.521	36	3.985	921	144.536
Cantabria	245	22.152	5	751	240	21.401
Castilla y León	1.646	163.215	108	8.809	1.538	154.406
Castilla - La Mancha	1.072	89.021	172	17.835	900	71.186
Cataluña	4.047	512.196	56	11.144	3.991	501.052
Comunitat Valenciana	3.029	270.374	111	12.109	2.918	258.265
Extremadura	561	105.182	75	10.421	486	94.761
Galicia	1.804	191.931	80	13.821	1.724	178.110
Madrid, Comunidad de	5.525	1.070.613	22	7.661	5.503	1.062.952
Murcia, Región de	948	72.349	102	11.468	846	60.881
Navarra, Comunidad Foral de	568	62.962	13	1.229	555	61.733
País Vasco	1.481	189.016	21	3.684	1.460	185.332
Rioja, La	153	13.884	5	2.531	148	11.353
Ceuta	18	1.612	1	41	17	1.571
Melilla	144	5.690	0	0	144	5.690

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	28.512	3.668.706	19.323	2.083.981	670	283.893	8.519	1.300.832
Andalucía	5.086	495.601	3.301	296.917	168	42.081	1.617	156.603
Aragón	954	118.142	684	64.229	24	18.882	246	35.031
Asturias, Principado de	459	54.427	323	30.211	6	546	130	23.670
Baleares, Illes	622	187.307	459	60.823	11	3.048	152	123.436
Canarias	921	144.536	690	54.142	8	1.193	223	89.201
Cantabria	240	21.401	182	16.779	3	817	55	3.805
Castilla y León	1.538	154.406	817	70.553	43	21.722	678	62.131
Castilla - La Mancha	900	71.186	631	49.221	51	6.917	218	15.048
Cataluña	3.991	501.052	2.777	330.403	80	32.863	1.134	137.786
Comunitat Valenciana	2.918	258.265	2.110	164.809	42	17.671	766	75.785
Extremadura	486	94.761	301	21.041	85	56.247	100	17.473
Galicia	1.724	178.110	803	85.967	35	3.734	886	88.409
Madrid, Comunidad de	5.503	1.062.952	4.092	612.259	55	57.260	1.356	393.433
Murcia, Región de	846	60.881	529	40.227	22	2.183	295	18.471
Navarra, Comunidad Foral de	555	61.733	375	42.002	11	2.101	169	17.630
País Vasco	1.460	185.332	1.088	132.244	21	15.410	351	37.678
Rioja, La	148	11.353	91	6.918	4	1.128	53	3.307
Ceuta	17	1.571	12	1.244	0	0	5	327
Melilla	144	5.690	58	3.992	1	90	85	1.608

Septiembre 2014. 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	1.460	213.532	955	154.650	505	58.882
Andalucía	503	80.621	282	52.622	221	27.999
Aragón	84	12.579	53	9.119	31	3.460
Asturias, Principado de	25	1.890	17	1.297	8	593
Baleares, Illes	41	12.953	33	11.553	8	1.400
Canarias	36	3.985	20	1.617	16	2.368
Cantabria	5	751	5	751	0	0
Castilla y León	108	8.809	54	6.817	54	1.992
Castilla - La Mancha	172	17.835	152	11.430	20	6.405
Cataluña	56	11.144	29	4.987	27	6.157
Comunitat Valenciana	111	12.109	58	8.415	53	3.694
Extremadura	75	10.421	67	9.677	8	744
Galicia	80	13.821	74	13.495	6	326
Madrid, Comunidad de	22	7.661	17	7.463	5	198
Murcia, Región de	102	11.468	69	8.995	33	2.473
Navarra, Comunidad Foral de	13	1.229	4	827	9	402
País Vasco	21	3.684	16	3.080	5	604
Rioja, La	5	2.531	4	2.464	1	67
Ceuta	1	41	1	41	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	28.512	3.668.706	24.432	3.238.282	4.080	430.424
Andalucía	5.086	495.601	4.380	427.380	706	68.221
Aragón	954	118.142	779	94.711	175	23.431
Asturias, Principado de	459	54.427	336	38.914	123	15.513
Baleares, Illes	622	187.307	576	180.043	46	7.264
Canarias	921	144.536	822	130.592	99	13.944
Cantabria	240	21.401	223	20.101	17	1.300
Castilla y León	1.538	154.406	1.225	126.466	313	27.940
Castilla - La Mancha	900	71.186	748	58.626	152	12.560
Cataluña	3.991	501.052	3.536	456.863	455	44.189
Comunitat Valenciana	2.918	258.265	2.379	206.171	539	52.094
Extremadura	486	94.761	464	92.482	22	2.279
Galicia	1.724	178.110	1.642	168.228	82	9.882
Madrid, Comunidad de	5.503	1.062.952	5.034	1.007.152	469	55.800
Murcia, Región de	846	60.881	613	43.902	233	16.979
Navarra, Comunidad Foral de	555	61.733	329	39.667	226	22.066
País Vasco	1.460	185.332	1.074	130.883	386	54.449
Rioja, La	148	11.353	121	9.474	27	1.879
Ceuta	17	1.571	17	1.571	0	0
Melilla	144	5.690	134	5.056	10	634

Septiembre 2014. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	32.621	1.385	20.655	1.096	9.485
Andalucía	5.787	418	3.611	289	1.469
Aragón	804	63	456	22	263
Asturias, Principado de	660	29	433	23	175
Balears, Illes	773	51	463	31	228
Canarias	1.441	27	920	17	477
Cantabria	376	16	255	1	104
Castilla y León	1.787	73	1.020	161	533
Castilla - La Mancha	1.352	70	895	50	337
Cataluña	3.603	66	2.521	84	932
Comunitat Valenciana	5.780	272	3.546	178	1.784
Extremadura	593	55	347	82	109
Galicia	1.526	72	992	48	414
Madrid, Comunidad de	4.176	28	2.941	45	1.162
Murcia, Región de	2.453	101	1.256	31	1.065
Navarra, Comunidad Foral de	275	20	192	4	59
País Vasco	852	21	569	21	241
Rioja, La	348	2	212	8	126
Ceuta	14	1	8	1	4
Melilla	21	0	18	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	28.212	4.409	974	411	27.238	3.998
Andalucía	4.989	798	280	138	4.709	660
Aragón	673	131	39	24	634	107
Asturias, Principado de	485	175	14	15	471	160
Balears, Illes	620	153	28	23	592	130
Canarias	1.264	177	22	5	1.242	172
Cantabria	323	53	13	3	310	50
Castilla y León	1.538	249	34	39	1.504	210
Castilla - La Mancha	1.233	119	58	12	1.175	107
Cataluña	3.195	408	49	17	3.146	391
Comunitat Valenciana	5.197	583	226	46	4.971	537
Extremadura	564	29	43	12	521	17
Galicia	1.382	144	63	9	1.319	135
Madrid, Comunidad de	3.502	674	21	7	3.481	667
Murcia, Región de	2.175	278	57	44	2.118	234
Navarra, Comunidad Foral de	159	116	8	12	151	104
País Vasco	599	253	17	4	582	249
Rioja, La	284	64	1	1	283	63
Ceuta	13	1	1	0	12	1
Melilla	17	4	0	0	17	4

Septiembre 2014. 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	19.068	15.883	823	2.362	807	18.261	11.130
Andalucía	4.803	4.153	172	478	298	4.505	2.355
Aragón	543	483	43	17	23	520	254
Asturias, Principado de	412	391	7	14	30	382	156
Baleares, Illes	424	410	1	13	23	401	226
Canarias	556	284	23	249	5	551	395
Cantabria	87	85	0	2	2	85	54
Castilla y León	796	725	15	56	31	765	447
Castilla - La Mancha	615	438	7	170	47	568	399
Cataluña	2.875	2.249	167	459	29	2.846	1.834
Comunitat Valenciana	2.783	2.080	265	438	157	2.626	1.671
Extremadura	210	196	5	9	23	187	114
Galicia	528	484	5	39	37	491	302
Madrid, Comunidad de	3.365	3.021	32	312	54	3.311	2.198
Murcia, Región de	645	558	23	64	34	611	454
Navarra, Comunidad Foral de	96	84	7	5	6	90	53
País Vasco	271	189	49	33	3	268	188
Rioja, La	35	31	1	3	4	31	16
Ceuta	22	22	0	0	1	21	13
Melilla	2	0	1	1	0	2	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