

28 de enero de 2014

Estadística de Hipotecas (H) Noviembre 2013. Datos provisionales

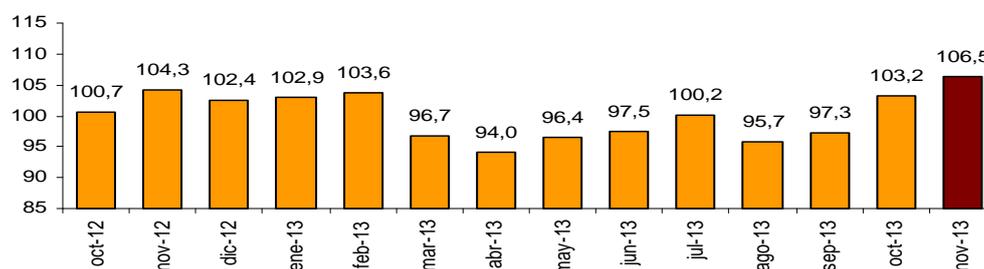
El número de hipotecas sobre viviendas es de 13.933 en noviembre, un 27,4% menos que en el mismo mes de 2012

El importe medio de las hipotecas sobre viviendas aumenta un 2,1% en tasa anual y se sitúa en 106.473 euros

El importe medio de las **constituciones de hipotecas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente)**, se sitúa en 113.706 euros en noviembre, un 0,4% inferior al del mismo mes del año 2012.

En el caso de **viviendas**, se registran 13.933 hipotecas, un 27,4% menos que en noviembre de 2012. El importe medio es de 106.473 euros, un 2,1% superior al registrado el mismo mes del año anterior.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



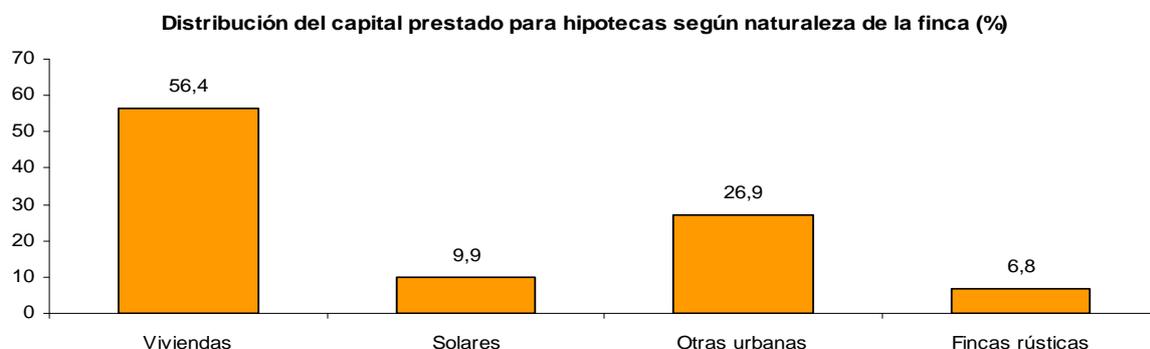
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 2.453,3 millones de euros, un 26,8% menos que en noviembre de 2012. En viviendas, el capital prestado alcanza los 1.483,5 millones, un 25,9% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	23.153	-6,9	-26,6	-28,9
Capital prestado (miles de euros)	2.632.646	-14,4	-26,9	-27,4
Importe medio (euros)	113.706	-8,0	-0,4	2,2
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.367	-5,3	-21,9	-30,2
Capital prestado (miles de euros)	179.374	-48,5	-28,2	-33,4
Importe medio (euros)	131.217	-45,6	-8,1	-4,6
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	21.786	-7,0	-26,9	-28,8
Capital prestado (miles de euros)	2.453.272	-10,0	-26,8	-26,8
Importe medio (euros)	112.608	-3,3	0,1	2,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	13.933	-5,2	-27,4	-27,7
Capital prestado (miles de euros)	1.483.485	-2,3	-25,9	-30,3
Importe medio (euros)	106.473	3,1	2,1	-3,7

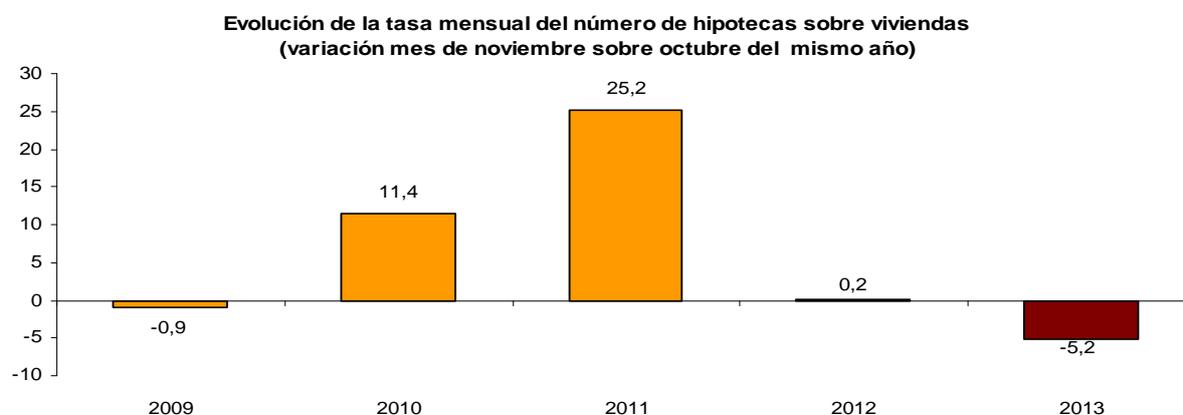
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 56,4% del capital total prestado en el mes de noviembre.

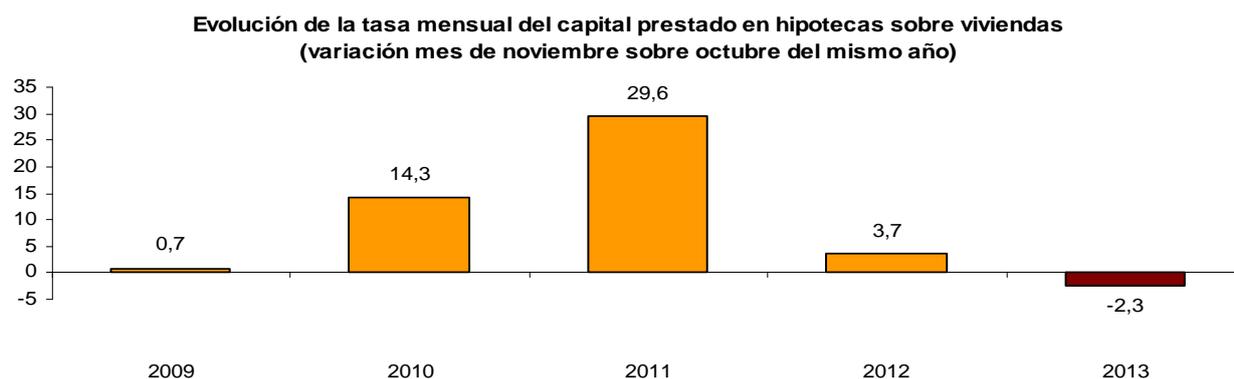


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2013 la tasa mensual es del -5,2%, la más baja del periodo considerado.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2013 es del -2,3%, también la más baja del periodo considerado.



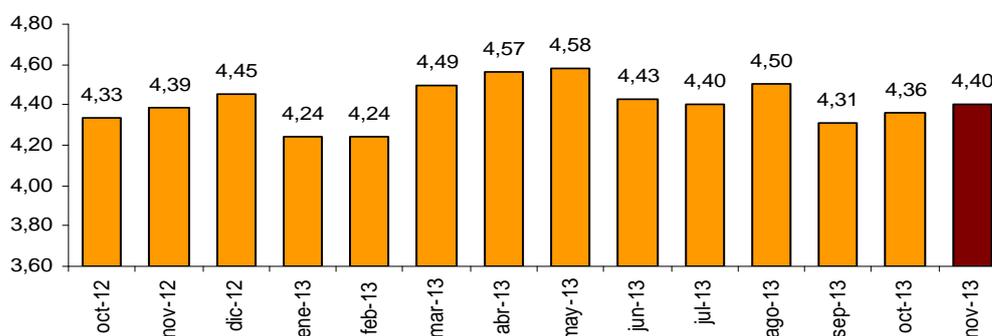
Tipo de interés de las hipotecas

El 92,8% de las hipotecas constituidas en noviembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,2% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 87,6% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 4,45% y el plazo medio de 20 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,40%, un 0,3% superior al registrado en noviembre de 2012.

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 23.907, lo que supone un aumento anual del 7,7%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 4,2%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 19.206 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un incremento del 4,6% respecto a noviembre de 2012. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), aumenta un 37,0% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), baja un 11,1%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	23.907	2,5	7,7	-19,0
Novaciones	19.206	4,5	4,6	-19,9
Subrogaciones deudor	1.024	-22,2	-11,1	-35,4
Subrogaciones acreedor	3.677	1,3	37,0	-4,8

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 23.907 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 28,8% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 8,1% al 4,8% y el de hipotecas a interés variable se reduce del 91,1% al 90,3%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (78,8%), como después (81,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo aumenta 0,60 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,99 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

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	6.885	100,0		6.885	100,0	
Fijo	559	8,1	4,87	331	4,8	5,47
Variable	6.270	91,1	4,49	6.218	90,3	3,50
-Euribor	5.425	78,8	4,43	5.634	81,8	3,40
Sin interés	56	0,8	-	336	4,9	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (2.574), Comunidad de Madrid (2.416) y Cataluña (1.932).

La única comunidad que presenta tasa de variación anual positiva es Galicia (8,7%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (370,1 millones de euros), Andalucía (226,3 millones) y Cataluña (210,2 millones).

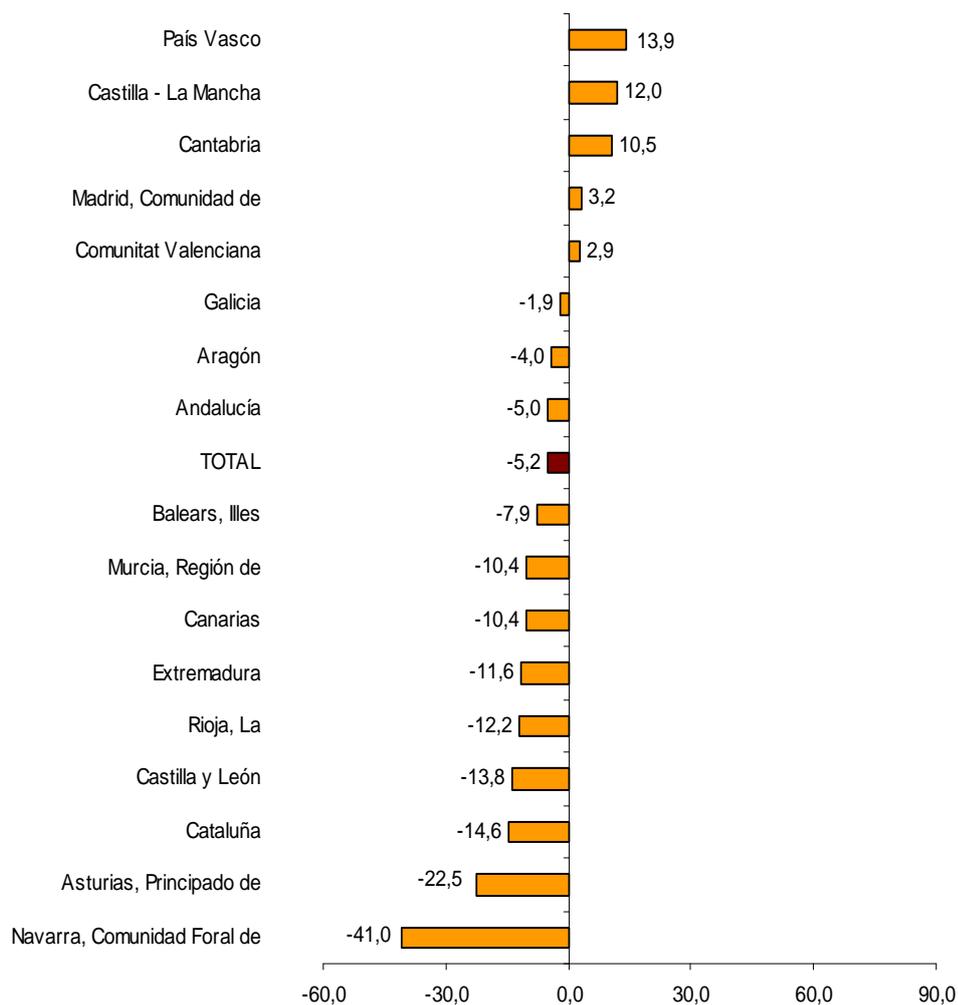
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	13.933	-5,2	-27,4	1.483.485	-2,3	-25,9
Andalucía	2.574	-5,0	-26,9	226.287	-3,2	-32,3
Aragón	385	-4,0	-60,6	31.425	-12,5	-75,4
Asturias, Principado de	290	-22,5	-10,2	28.549	-7,9	0,0
Baleares, Illes	480	-7,9	-16,7	97.224	55,1	81,8
Canarias	532	-10,4	-26,5	44.199	-15,8	-22,2
Cantabria	168	10,5	-19,2	15.194	-3,8	-35,4
Castilla y León	564	-13,8	-44,1	51.080	-6,5	-49,5
Castilla - La Mancha	541	12,0	-11,2	39.297	2,8	-21,4
Cataluña	1.932	-14,6	-22,6	210.208	-21,2	-24,4
Comunitat Valenciana	1.511	2,9	-24,9	128.772	11,5	-14,7
Extremadura	229	-11,6	-45,5	17.480	-1,0	-44,4
Galicia	865	-1,9	8,7	72.805	-8,5	-2,1
Madrid, Comunidad de	2.416	3,2	-26,3	370.078	9,8	-13,0
Murcia, Región de	336	-10,4	-30,7	24.399	-13,0	-32,9
Navarra, Comunidad Foral de	216	-41,0	-9,2	27.266	-43,1	16,2
País Vasco	777	13,9	-40,3	88.031	8,8	-51,2
Rioja, La	79	-12,2	-51,2	7.222	9,1	-61,5
Ceuta	19	-72,1	-26,9	1.667	-85,1	-36,3
Melilla	19	-5,0	-17,4	2.302	-2,0	-35,8

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son País Vasco (13,9%), Castilla - La Mancha (12,0%) y Cantabria (10,5%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos son Comunidad Foral de Navarra (-41,0%), Principado de Asturias (-22,5%) y Cataluña (-14,6%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



Estadística de Hipotecas Noviembre 2013. 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	23.153	2.632.646	1.367	179.374	21.786	2.453.272
Andalucía	4.552	461.055	432	49.646	4.120	411.409
Aragón	619	68.736	57	6.192	562	62.544
Asturias, Principado de	616	58.064	19	2.534	597	55.530
Baleares, Illes	851	134.829	54	5.074	797	129.755
Canarias	807	102.103	35	3.230	772	98.873
Cantabria	234	23.574	8	348	226	23.226
Castilla y León	1.001	97.276	143	12.248	858	85.028
Castilla - La Mancha	920	98.581	89	6.624	831	91.957
Cataluña	3.106	353.001	81	7.101	3.025	345.900
Comunitat Valenciana	2.679	222.613	127	13.188	2.552	209.425
Extremadura	362	28.449	63	6.851	299	21.598
Galicia	1.592	134.894	126	10.812	1.466	124.082
Madrid, Comunidad de	3.385	564.516	17	43.588	3.368	520.928
Murcia, Región de	660	48.066	89	7.341	571	40.725
Navarra, Comunidad Foral de	370	51.359	9	380	361	50.979
País Vasco	1.203	151.898	14	3.881	1.189	148.017
Rioja, La	148	29.175	4	336	144	28.839
Ceuta	21	1.686	0	0	21	1.686
Melilla	27	2.771	0	0	27	2.771

Noviembre 2013. Datos provisionales

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	21.786	2.453.272	13.933	1.483.485	679	261.741	7.174	708.046
Andalucía	4.120	411.409	2.574	226.287	254	72.766	1.292	112.356
Aragón	562	62.544	385	31.425	14	20.049	163	11.070
Asturias, Principado de	597	55.530	290	28.549	28	7.618	279	19.363
Baleares, Illes	797	129.755	480	97.224	16	1.284	301	31.247
Canarias	772	98.873	532	44.199	37	7.628	203	47.046
Cantabria	226	23.226	168	15.194	14	5.462	44	2.570
Castilla y León	858	85.028	564	51.080	34	10.239	260	23.709
Castilla - La Mancha	831	91.957	541	39.297	38	8.714	252	43.946
Cataluña	3.025	345.900	1.932	210.208	44	27.060	1.049	108.632
Comunitat Valenciana	2.552	209.425	1.511	128.772	62	18.367	979	62.286
Extremadura	299	21.598	229	17.480	7	373	63	3.745
Galicia	1.466	124.082	865	72.805	18	6.740	583	44.537
Madrid, Comunidad de	3.368	520.928	2.416	370.078	69	33.536	883	117.314
Murcia, Región de	571	40.725	336	24.399	8	2.674	227	13.652
Navarra, Comunidad Foral de	361	50.979	216	27.266	12	7.625	133	16.088
País Vasco	1.189	148.017	777	88.031	18	29.258	394	30.728
Rioja, La	144	28.839	79	7.222	5	2.078	60	19.539
Ceuta	21	1.686	19	1.667	0	0	2	19
Melilla	27	2.771	19	2.302	1	270	7	199

Noviembre 2013. 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	1.367	179.374	794	126.092	573	53.282
Andalucía	432	49.646	240	30.166	192	19.480
Aragón	57	6.192	23	4.120	34	2.072
Asturias, Principado de	19	2.534	16	2.024	3	510
Baleares, Illes	54	5.074	37	3.367	17	1.707
Canarias	35	3.230	17	1.972	18	1.258
Cantabria	8	348	7	269	1	79
Castilla y León	143	12.248	105	7.335	38	4.913
Castilla - La Mancha	89	6.624	29	2.711	60	3.913
Cataluña	81	7.101	37	2.455	44	4.646
Comunitat Valenciana	127	13.188	64	8.369	63	4.819
Extremadura	63	6.851	31	2.902	32	3.949
Galicia	126	10.812	114	8.579	12	2.233
Madrid, Comunidad de	17	43.588	14	42.958	3	630
Murcia, Región de	89	7.341	38	5.333	51	2.008
Navarra, Comunidad Foral de	9	380	9	380	0	0
País Vasco	14	3.881	11	2.987	3	894
Rioja, La	4	336	2	165	2	171
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0

Noviembre 2013. Datos provisionales

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	21.786	2.453.272	17.296	1.984.336	4.490	468.936
Andalucía	4.120	411.409	3.351	321.606	769	89.803
Aragón	562	62.544	368	44.967	194	17.577
Asturias, Principado de	597	55.530	419	28.046	178	27.484
Baleares, Illes	797	129.755	709	119.262	88	10.493
Canarias	772	98.873	669	90.249	103	8.624
Cantabria	226	23.226	204	21.625	22	1.601
Castilla y León	858	85.028	699	71.947	159	13.081
Castilla - La Mancha	831	91.957	662	52.190	169	39.767
Cataluña	3.025	345.900	2.546	302.880	479	43.020
Comunitat Valenciana	2.552	209.425	1.987	167.248	565	42.177
Extremadura	299	21.598	273	20.053	26	1.545
Galicia	1.466	124.082	1.052	82.268	414	41.814
Madrid, Comunidad de	3.368	520.928	2.831	464.197	537	56.731
Murcia, Región de	571	40.725	446	31.569	125	9.156
Navarra, Comunidad Foral de	361	50.979	243	36.188	118	14.791
País Vasco	1.189	148.017	679	100.321	510	47.696
Rioja, La	144	28.839	113	25.426	31	3.413
Ceuta	21	1.686	21	1.686	0	0
Melilla	27	2.771	24	2.608	3	163

Noviembre 2013. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	35.379	1.419	22.173	1.442	10.345
Andalucía	7.986	439	4.607	399	2.541
Aragón	822	52	474	8	288
Asturias, Principado de	552	40	312	20	180
Baleares, Illes	1.031	38	528	27	438
Canarias	1.523	29	902	36	556
Cantabria	428	11	176	11	230
Castilla y León	1.937	127	1.167	79	564
Castilla - La Mancha	1.648	93	1.107	149	299
Cataluña	4.688	134	3.064	245	1.245
Comunitat Valenciana	4.720	184	3.301	71	1.164
Extremadura	731	69	419	112	131
Galicia	1.803	52	1.037	31	683
Madrid, Comunidad de	3.906	28	2.711	172	995
Murcia, Región de	1.695	78	1.195	42	380
Navarra, Comunidad Foral de	322	4	230	7	81
País Vasco	1.053	37	633	24	359
Rioja, La	468	4	252	8	204
Ceuta	17	0	15	0	2
Mejilla	49	0	43	1	5

Noviembre 2013. Datos provisionales

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	30.654	4.725	1.037	382	29.617	4.343
Andalucía	6.811	1.175	295	144	6.516	1.031
Aragón	555	267	21	31	534	236
Asturias, Principado de	413	139	27	13	386	126
Baleares, Illes	906	125	32	6	874	119
Canarias	1.410	113	26	3	1.384	110
Cantabria	400	28	9	2	391	26
Castilla y León	1.641	296	90	37	1.551	259
Castilla - La Mancha	1.488	160	71	22	1.417	138
Cataluña	4.180	508	94	40	4.086	468
Comunitat Valenciana	4.191	529	151	33	4.040	496
Extremadura	682	49	58	11	624	38
Galicia	1.710	93	40	12	1.670	81
Madrid, Comunidad de	3.340	566	25	3	3.315	563
Murcia, Región de	1.543	152	58	20	1.485	132
Navarra, Comunidad Foral de	230	92	4	0	226	92
País Vasco	688	365	33	4	655	361
Rioja, La	403	65	3	1	400	64
Ceuta	16	1	0	0	16	1
Melilla	47	2	0	0	47	2

Noviembre 2013. 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	23.907	19.206	1.024	3.677	1.472	22.435	12.381
Andalucía	4.587	3.356	92	1.139	226	4.361	2.798
Aragón	641	595	29	17	13	628	256
Asturias, Principado de	230	190	34	6	12	218	163
Baleares, Illes	673	653	2	18	18	655	249
Canarias	1.053	428	197	428	37	1.016	555
Cantabria	213	195	0	18	3	210	128
Castilla y León	1.213	1.079	67	67	164	1.049	349
Castilla - La Mancha	1.996	1.731	135	130	82	1.914	1.150
Cataluña	2.326	1.669	40	617	16	2.310	1.400
Comunitat Valenciana	4.882	3.771	352	759	697	4.185	2.646
Extremadura	490	433	6	51	49	441	148
Galicia	958	810	12	136	27	931	427
Madrid, Comunidad de	2.576	2.342	30	204	81	2.495	1.344
Murcia, Región de	963	908	6	49	40	923	343
Navarra, Comunidad Foral de	123	117	6	0	0	123	26
País Vasco	486	438	13	35	4	482	97
Rioja, La	485	483	0	2	3	482	291
Ceuta	8	8	0	0	0	8	7
Melilla	4	0	3	1	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