

27 de enero de 2016

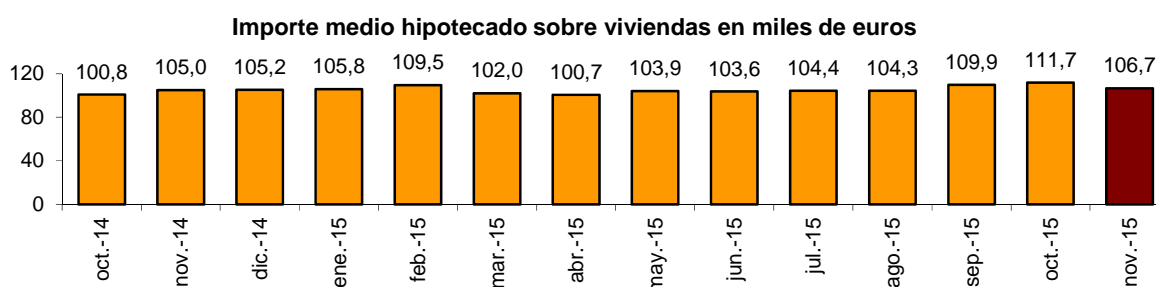
**Estadística de Hipotecas (H)**  
Noviembre 2015. *Datos provisionales*

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre es de 19.247, un 16,4% más que en el mismo mes de 2014**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 1,5% en tasa anual y se sitúa en 106.655 euros**

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 129.629 euros, un 2,1% superior al del mismo mes de 2014.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 19.247, un 16,4% más que en noviembre de 2014. El importe medio es de 106.655 euros, con un aumento del 1,5%.



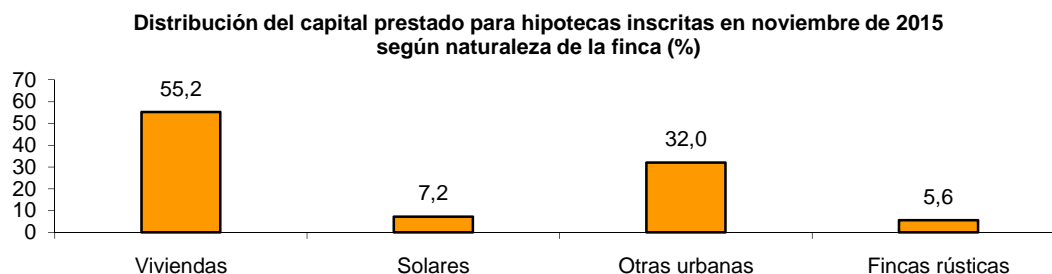
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.507,5 millones de euros, un 18,6% más que en noviembre de 2014. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.052,8 millones, con un aumento anual del 18,2%.

**Hipotecas constituidas. Noviembre 2015**

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	28.675	-1,1	13,9	16,7
Capital prestado (miles de euros)	3.717.120	-8,0	16,2	16,0
Importe medio (euros)	129.629	-7,0	2,1	-0,6
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.412	-6,0	-2,5	2,5
Capital prestado (miles de euros)	209.644	-11,5	-12,6	8,8
Importe medio (euros)	148.473	-5,9	-10,3	6,2
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	27.263	-0,8	14,9	17,6
Capital prestado (miles de euros)	3.507.476	-7,8	18,6	16,5
Importe medio (euros)	128.653	-7,0	3,2	-0,9
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	19.247	0,3	16,4	19,7
Capital prestado (miles de euros)	2.052.781	-4,3	18,2	24,1
Importe medio (euros)	106.655	-4,5	1,5	3,7

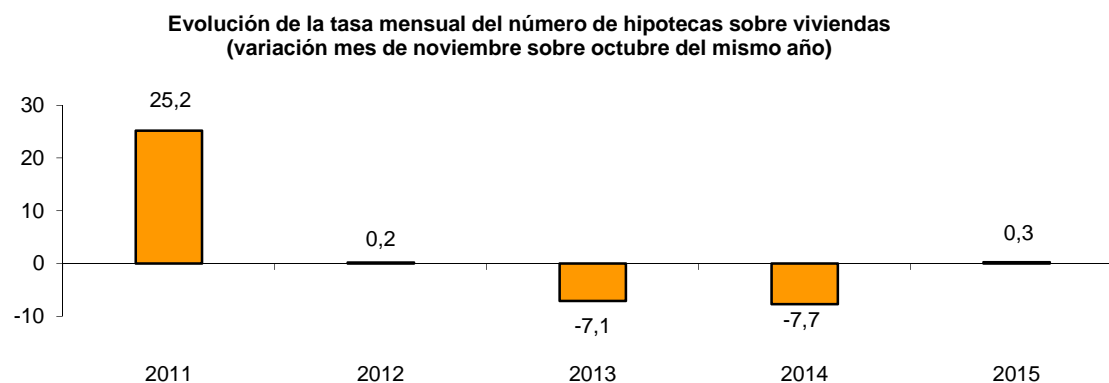
## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 55,2% del capital total prestado en el mes de noviembre.

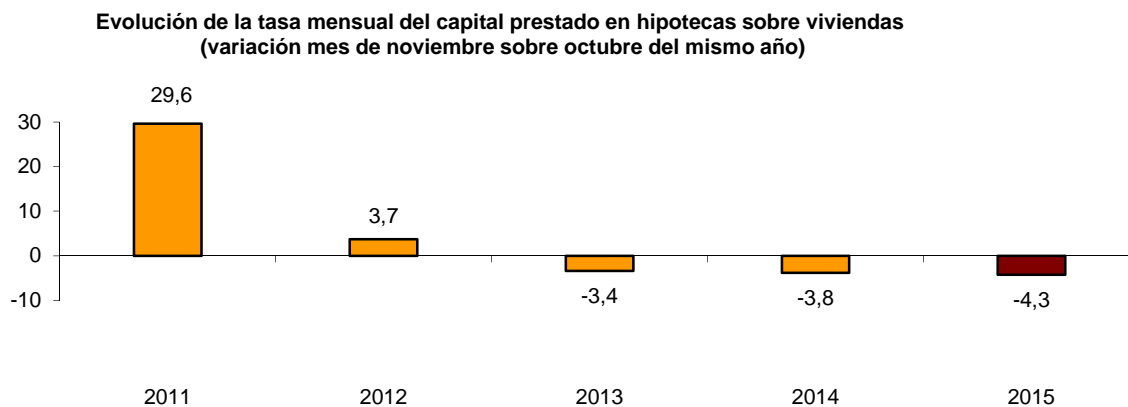


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2015 la tasa mensual sube un 0,3%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2015 es del -4,3%, la más baja del periodo.



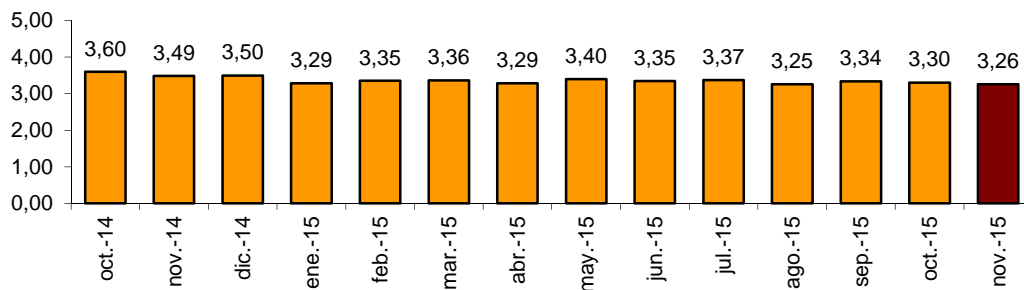
## Tipo de interés de las hipotecas

El 90,7% de las hipotecas constituidas en noviembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 9,3% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 92,4% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,13%, mientras que el plazo medio es de 21 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,26%, un 6,6% inferior al registrado en noviembre de 2014.

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 11.817, un 15,1% menos que el año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 13,1%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 9.313 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 15,1% respecto a noviembre de 2014. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 17,4% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 7,0%.

### Hipotecas con cambios registrales. Noviembre 2015

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	11.817	-5,1	-15,1	-16,4
Novaciones	9.313	-9,5	-15,1	-16,8
Subrogaciones deudor	690	62,0	-7,0	-25,1
Subrogaciones acreedor	1.814	3,9	-17,4	-12,2

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

De las 11.817 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 44,1% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 6,5% al 4,6%, y el de hipotecas a interés variable aumenta del 92,6% al 93,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (78,9%), como después (86,1%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo se mantiene igual y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,5 puntos.

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Noviembre 2015

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	5.206	100,0		5.206	100,0	
Fijo	338	6,5	4,3	241	4,6	4,3
Variable	4.819	92,6	4,2	4.863	93,4	2,7
-Euribor	4.110	78,9	4,1	4.481	86,1	2,6
Sin interés	49	0,9		102	2,0	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en noviembre son Andalucía (3.860), Cataluña (3.303) y Comunidad de Madrid (2.882).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Extremadura (48,1%), Cataluña (41,9%) e Illes Balears (36,8%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (421,5 millones de euros), Cataluña (405,4 millones) y Andalucía (373,6 millones).

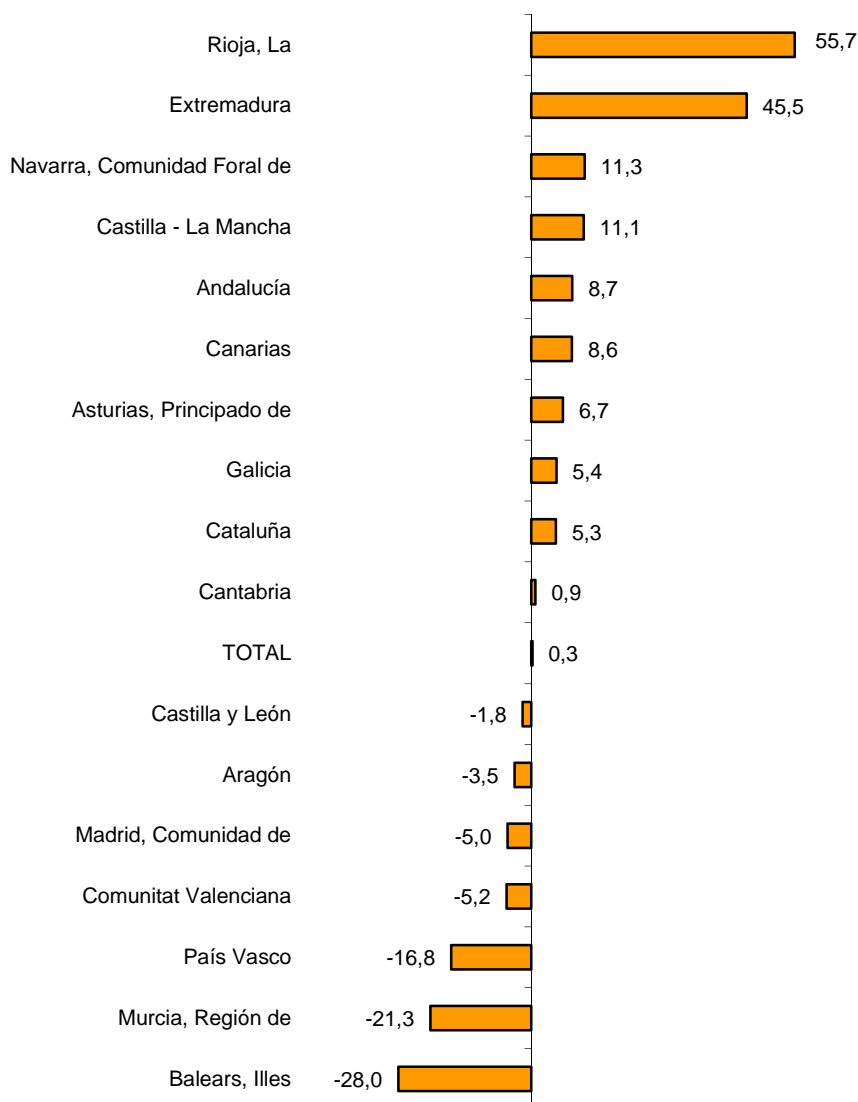
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Noviembre 2015

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	19.247	0,3	16,4	2.052.781	-4,3	18,2
Andalucía	3.860	8,7	6,8	373.588	11,5	15,9
Aragón	442	-3,5	-2,4	39.465	-0,8	-4,1
Asturias, Principado de	317	6,7	6,4	27.110	5,7	1,9
Balears, Illes	558	-28,0	36,8	78.459	0,3	68,7
Canarias	981	8,6	29,9	73.655	-18,2	27,4
Cantabria	227	0,9	24,7	26.043	14,3	51,3
Castilla y León	773	-1,8	19,8	66.873	-2,7	23,2
Castilla - La Mancha	709	11,1	22,0	58.246	24,4	24,1
Cataluña	3.303	5,3	41,9	405.399	4,3	50,0
Comunitat Valenciana	1.912	-5,2	10,6	155.578	-4,2	1,4
Extremadura	422	45,5	48,1	29.772	44,6	46,3
Galicia	785	5,4	6,1	74.327	7,5	12,4
Madrid, Comunidad de	2.882	-5,0	7,1	421.473	-17,8	2,2
Murcia, Región de	503	-21,3	19,8	35.880	-45,3	14,9
Navarra, Comunidad Foral de	265	11,3	12,3	27.163	14,1	17,0
País Vasco	1.086	-16,8	11,4	139.836	-22,0	12,6
Rioja, La	165	55,7	1,2	13.260	64,1	-29,5

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales positivas en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (55,7%) y Extremadura (45,5%).

Por su parte, las comunidades que presentan los mayores descensos en las tasas mensuales son Illes Balears (-28,0%), Región de Murcia (-21,3%) y País Vasco (-16,8%).

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Noviembre 2015



## Estadística de Hipotecas Noviembre 2015. 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	28.675	3.717.120	1.412	209.644	27.263	3.507.476
Andalucía	5.668	613.445	406	82.751	5.262	530.694
Aragón	696	59.563	88	7.555	608	52.008
Asturias, Principado de	469	49.860	36	2.781	433	47.079
Baleares, Illes	1.259	138.401	60	10.582	1.199	127.819
Canarias	1.521	236.712	31	4.035	1.490	232.677
Cantabria	318	37.015	14	4.603	304	32.412
Castilla y León	1.284	115.627	176	17.717	1.108	97.910
Castilla - La Mancha	1.101	116.389	180	14.323	921	102.066
Cataluña	4.578	746.047	69	10.615	4.509	735.432
Comunitat Valenciana	2.796	296.561	96	18.627	2.700	277.934
Extremadura	649	65.001	85	8.469	564	56.532
Galicia	1.277	130.114	40	8.010	1.237	122.104
Madrid, Comunidad de	3.798	713.504	2	706	3.796	712.798
Murcia, Región de	753	64.639	87	14.580	666	50.059
Navarra, Comunidad Foral de	347	46.851	11	450	336	46.401
País Vasco	1.852	254.363	23	3.521	1.829	250.842
Rioja, La	233	24.756	8	319	225	24.437
Ceuta	31	3.190	0	0	31	3.190
Melilla	45	5.082	0	0	45	5.082

### 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	27.263	3.507.476	19.247	2.052.781	638	265.359	7.378	1.189.336
Andalucía	5.262	530.694	3.860	373.588	162	32.779	1.240	124.327
Aragón	608	52.008	442	39.465	7	4.614	159	7.929
Asturias, Principado de	433	47.079	317	27.110	3	3.581	113	16.388
Baleares, Illes	1.199	127.819	558	78.459	48	4.885	593	44.475
Canarias	1.490	232.677	981	73.655	38	27.840	471	131.182
Cantabria	304	32.412	227	26.043	2	55	75	6.314
Castilla y León	1.108	97.910	773	66.873	22	2.724	313	28.313
Castilla - La Mancha	921	102.066	709	58.246	29	11.580	183	32.240
Cataluña	4.509	735.432	3.303	405.399	85	35.103	1.121	294.930
Comunitat Valenciana	2.700	277.934	1.912	155.578	83	8.023	705	114.333
Extremadura	564	56.532	422	29.772	27	10.529	115	16.231
Galicia	1.237	122.104	785	74.327	16	2.018	436	45.759
Madrid, Comunidad de	3.796	712.798	2.882	421.473	54	60.728	860	230.597
Murcia, Región de	666	50.059	503	35.880	18	1.727	145	12.452
Navarra, Comunidad Foral de	336	46.401	265	27.163	11	11.342	60	7.896
País Vasco	1.829	250.842	1.086	139.836	31	47.524	712	63.482
Rioja, La	225	24.437	165	13.260	1	117	59	11.060
Ceuta	31	3.190	23	2.649	0	0	8	541
Melilla	45	5.082	34	4.005	1	190	10	887

## Noviembre 2015. 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>	1.412	209.644	915	143.858	497	65.786
Andalucía	406	82.751	281	56.676	125	26.075
Aragón	88	7.555	65	6.179	23	1.376
Asturias, Principado de	36	2.781	19	1.543	17	1.238
Balears, Illes	60	10.582	48	9.685	12	897
Canarias	31	4.035	20	2.329	11	1.706
Cantabria	14	4.603	10	1.357	4	3.246
Castilla y León	176	17.717	99	10.954	77	6.763
Castilla - La Mancha	180	14.323	92	10.512	88	3.811
Cataluña	69	10.615	56	9.069	13	1.546
Comunitat Valenciana	96	18.627	68	11.265	28	7.362
Extremadura	85	8.469	71	7.646	14	823
Galicia	40	8.010	32	5.866	8	2.144
Madrid, Comunidad de	2	706	2	706	0	0
Murcia, Región de	87	14.580	31	7.146	56	7.434
Navarra, Comunidad Foral de	11	450	2	143	9	307
País Vasco	23	3.521	18	2.753	5	768
Rioja, La	8	319	1	29	7	290
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>	27.263	3.507.476	23.652	3.104.716	3.611	402.760
Andalucía	5.262	530.694	4.402	447.261	860	83.433
Aragón	608	52.008	503	44.488	105	7.520
Asturias, Principado de	433	47.079	325	35.719	108	11.360
Balears, Illes	1.199	127.819	1.118	121.562	81	6.257
Canarias	1.490	232.677	1.333	216.275	157	16.402
Cantabria	304	32.412	287	30.214	17	2.198
Castilla y León	1.108	97.910	946	82.713	162	15.197
Castilla - La Mancha	921	102.066	771	90.541	150	11.525
Cataluña	4.509	735.432	4.018	671.977	491	63.455
Comunitat Valenciana	2.700	277.934	2.292	247.228	408	30.706
Extremadura	564	56.532	527	53.795	37	2.737
Galicia	1.237	122.104	1.187	106.751	50	15.353
Madrid, Comunidad de	3.796	712.798	3.519	679.115	277	33.683
Murcia, Región de	666	50.059	533	40.852	133	9.207
Navarra, Comunidad Foral de	336	46.401	204	24.685	132	21.716
País Vasco	1.829	250.842	1.433	182.334	396	68.508
Rioja, La	225	24.437	186	22.051	39	2.386
Ceuta	31	3.190	29	2.797	2	393
Melilla	45	5.082	39	4.358	6	724

## Noviembre 2015. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>42.948</b>	<b>1.977</b>	<b>26.980</b>	<b>1.578</b>	<b>12.413</b>
Andalucía	8.467	638	5.304	361	2.164
Aragón	739	45	491	13	190
Asturias, Principado de	776	41	479	7	249
Balears, Illes	1.065	69	594	61	341
Canarias	1.925	47	1.247	31	600
Cantabria	770	23	484	19	244
Castilla y León	2.194	151	1.138	307	598
Castilla - La Mancha	2.303	170	1.281	86	766
Cataluña	5.878	72	3.755	213	1.838
Comunitat Valenciana	6.853	260	4.453	112	2.028
Extremadura	1.204	97	658	171	278
Galicia	1.713	119	975	26	593
Madrid, Comunidad de	4.821	30	3.455	53	1.283
Murcia, Región de	2.279	135	1.440	50	654
Navarra, Comunidad Foral de	436	43	261	33	99
País Vasco	1.115	27	711	29	348
Rioja, La	323	9	188	5	121
Ceuta	26	1	19	0	6
Melilla	61	0	47	1	13

### 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>37.751</b>	<b>5.197</b>	<b>1.588</b>	<b>389</b>	<b>36.163</b>	<b>4.808</b>
Andalucía	7.276	1.191	484	154	6.792	1.037
Aragón	606	133	29	16	577	117
Asturias, Principado de	656	120	26	15	630	105
Balears, Illes	933	132	57	12	876	120
Canarias	1.730	195	41	6	1.689	189
Cantabria	661	109	21	2	640	107
Castilla y León	1.956	238	131	20	1.825	218
Castilla - La Mancha	2.109	194	158	12	1.951	182
Cataluña	5.201	677	61	11	5.140	666
Comunitat Valenciana	6.156	697	215	45	5.941	652
Extremadura	1.124	80	74	23	1.050	57
Galicia	1.592	121	117	2	1.475	119
Madrid, Comunidad de	4.221	600	25	5	4.196	595
Murcia, Región de	2.093	186	105	30	1.988	156
Navarra, Comunidad Foral de	258	178	21	22	237	156
País Vasco	867	248	13	14	854	234
Rioja, La	230	93	9	0	221	93
Ceuta	25	1	1	0	24	1
Melilla	57	4	0	0	57	4



## Noviembre 2015. 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>11.817</b>	<b>9.313</b>	<b>690</b>	<b>1.814</b>	<b>539</b>	<b>11.278</b>	<b>7.258</b>
Andalucía	2.180	1.744	120	316	157	2.023	1.491
Aragón	243	208	14	21	25	218	153
Asturias, Principado de	164	121	8	35	23	141	90
Baleares, Illes	244	237	1	6	17	227	128
Canarias	411	280	14	117	12	399	276
Cantabria	113	92	0	21	2	111	69
Castilla y León	730	694	13	23	36	694	222
Castilla - La Mancha	464	369	10	85	36	428	324
Cataluña	2.335	1.751	228	356	19	2.316	1.474
Comunitat Valenciana	2.005	1.368	166	471	128	1.877	1.134
Extremadura	169	134	0	35	39	130	76
Galicia	275	236	12	27	11	264	149
Madrid, Comunidad de	1.577	1.322	25	230	4	1.573	1.175
Murcia, Región de	323	281	19	23	23	300	200
Navarra, Comunidad Foral de	116	111	5	0	0	116	80
País Vasco	210	165	25	20	2	208	93
Rioja, La	180	123	29	28	5	175	77
Ceuta	76	76	0	0	0	76	45
Melilla	2	1	1	0	0	2	2

Más información en **INEbase** – [www.ine.es](http://www.ine.es) 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 – Fax: 91 583 90 87 – [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)