

27 de enero de 2017

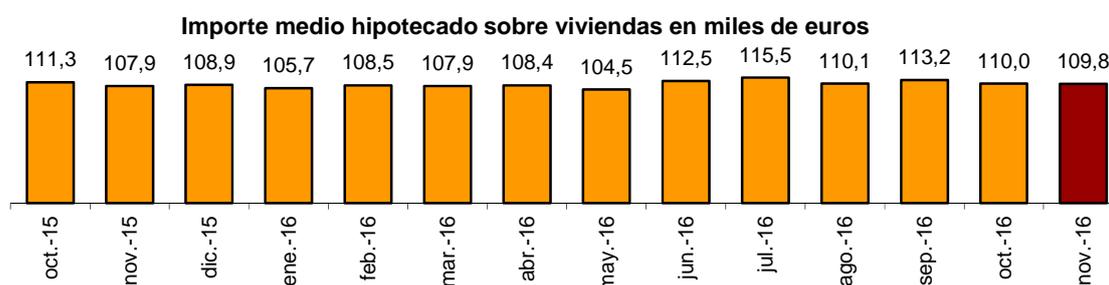
**Estadística de Hipotecas (H)**  
Noviembre 2016. *Datos provisionales*

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre es de 25.413, un 32,2% más que en el mismo mes de 2015**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 1,8% en tasa anual y se sitúa en 109.785 euros**

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 125.270 euros, un 4,0% inferior al del mismo mes de 2015.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 25.413, un 32,2% más que en noviembre de 2015. El importe medio es de 109.785 euros, con un aumento anual del 1,8%.



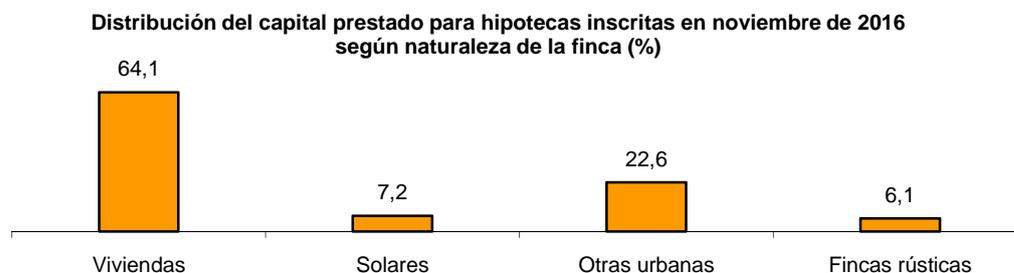
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.088,3 millones de euros, un 16,2% más que en noviembre de 2015. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.790,0 millones, con un aumento anual del 34,5%.

**Hipotecas constituidas. Noviembre 2016**

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	34.736	6,0	21,9	7,7
Capital prestado (miles de euros)	4.351.380	11,0	16,9	9,2
Importe medio (euros)	125.270	4,7	-4,0	1,4
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.416	2,0	1,3	-9,5
Capital prestado (miles de euros)	263.064	33,9	29,0	-1,1
Importe medio (euros)	185.780	31,2	27,3	9,3
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	33.320	6,2	22,9	8,6
Capital prestado (miles de euros)	4.088.316	9,8	16,2	9,9
Importe medio (euros)	122.699	3,4	-5,4	1,1
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	25.413	12,5	32,2	14,6
Capital prestado (miles de euros)	2.789.966	12,3	34,5	17,8
Importe medio (euros)	109.785	-0,2	1,8	2,8

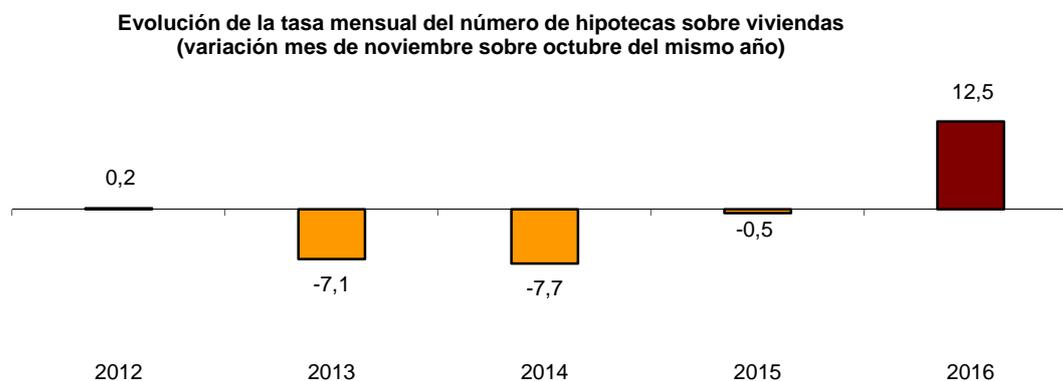
## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 64,1% del capital total prestado en el mes de noviembre.

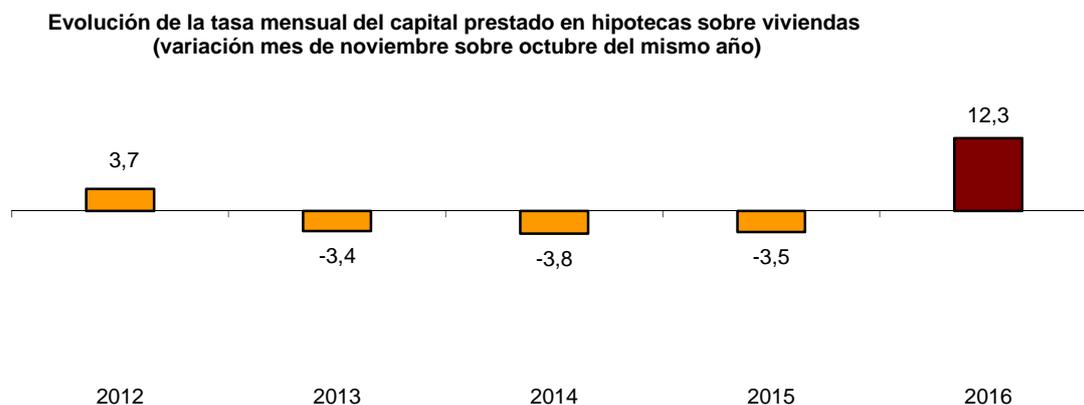


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2016 la tasa mensual es del 12,5%, la mayor del periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2016 es del 12,3%, también la mayor del periodo.



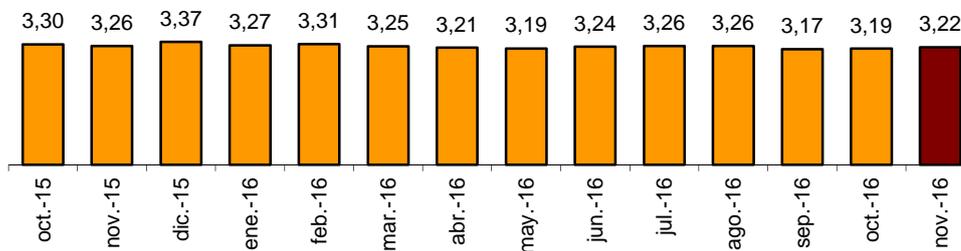
## Tipo de interés de las hipotecas

El 68,2% de las hipotecas constituidas en noviembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 31,8% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 93,5% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,07%, mientras que el plazo medio es de 22 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,22%, un 1,1% inferior al registrado en noviembre de 2015.

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 9.611, un 19,4% menos que en el mismo mes de 2015. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 13,3%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 7.317 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 23,2% respecto a noviembre de 2015. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 12,2%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) sube un 16,8%.

### Hipotecas con cambios registrales. Noviembre 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	9.611	11,8	-19,4	-21,4
Novaciones	7.317	6,6	-23,2	-22,6
Subrogaciones deudor	756	92,4	16,8	6,6
Subrogaciones acreedor	1.538	14,5	-12,2	-22,9

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

De las 9.611 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 43,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 6,3% al 10,4%, mientras que el de hipotecas a tipo variable baja del 93,1% al 88,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (69,9%), como después (72,1%).

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 1,4 puntos.

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Noviembre 2016

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	4.169	100,0		4.169	100,0	
Fijo	262	6,3	4,5	434	10,4	3,2
Variable	3.883	93,1	4,4	3.704	88,9	3,0
-Euribor	2.912	69,9	4,1	3.006	72,1	2,8
Sin interés	24	0,6	-	31	0,7	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades autónomas con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en noviembre son Andalucía (4.760), Comunidad de Madrid (4.636) y Cataluña (3.562).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Principado de Asturias (70,5%), Comunidad de Madrid (63,0%) e Illes Balears (60,0%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (712,5 millones de euros), Andalucía (458,2 millones) y Cataluña (452,6 millones).

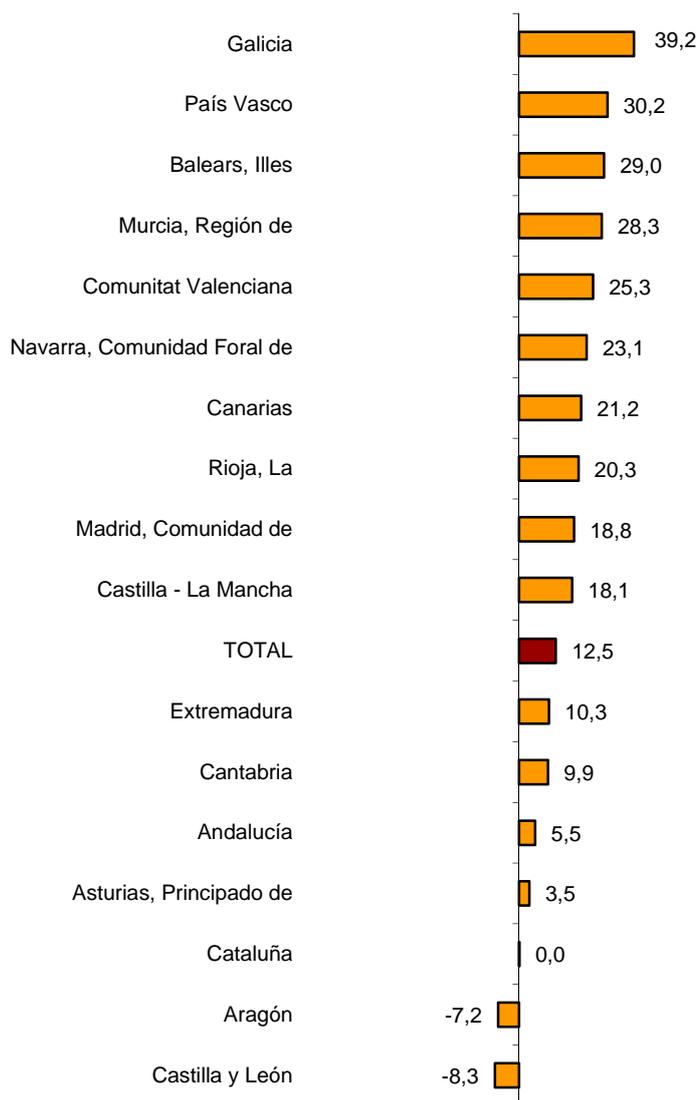
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Noviembre 2016

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	25.413	12,5	32,2	2.789.966	12,3	34,5
Andalucía	4.760	5,5	21,9	458.221	8,1	22,7
Aragón	727	-7,2	56,7	64.512	-21,7	49,5
Asturias, Principado de	532	3,5	70,5	49.094	10,1	82,4
Balears, Illes	893	29,0	60,0	116.181	9,3	48,1
Canarias	1.290	21,2	39,3	110.812	45,7	52,8
Cantabria	289	9,9	27,3	28.289	2,7	8,6
Castilla y León	964	-8,3	24,5	80.026	-3,6	18,2
Castilla - La Mancha	860	18,1	25,4	69.176	5,0	24,5
Cataluña	3.562	0,0	7,5	452.612	0,5	12,0
Comunitat Valenciana	2.982	25,3	58,1	240.783	19,3	56,6
Extremadura	419	10,3	9,7	31.566	12,3	20,3
Galicia	977	39,2	20,8	95.555	32,5	25,4
Madrid, Comunidad de	4.636	18,8	63,0	712.501	20,0	68,2
Murcia, Región de	690	28,3	39,7	51.113	20,7	41,1
Navarra, Comunidad Foral de	309	23,1	16,6	31.401	25,0	15,6
País Vasco	1.324	30,2	14,6	181.701	34,8	11,5
Rioja, La	148	20,3	-10,3	12.075	18,9	-8,9

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Galicia (39,2%), País Vasco (30,2%) e Illes Balears (29,0%).

Por su parte, las comunidades con las tasas más bajas son Castilla y León (-8,3%), Aragón (-7,2%) y Cataluña (0,0%).

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Noviembre 2016



## Estadística de Hipotecas Noviembre 2016. 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	34.736	4.351.380	1.416	263.064	33.320	4.088.316
Andalucía	6.718	761.796	512	125.528	6.206	636.268
Aragón	1.200	146.235	151	22.920	1.049	123.315
Asturias, Principado de	744	89.320	22	1.738	722	87.582
Baleares, Illes	1.190	194.318	53	18.524	1.137	175.794
Canarias	1.742	173.181	54	6.485	1.688	166.696
Cantabria	402	32.974	9	877	393	32.097
Castilla y León	1.390	143.869	59	12.323	1.331	131.546
Castilla - La Mancha	1.277	134.355	142	9.960	1.135	124.395
Cataluña	4.476	607.713	55	11.526	4.421	596.187
Comunitat Valenciana	4.132	328.099	122	12.533	4.010	315.566
Extremadura	629	59.961	57	9.705	572	50.256
Galicia	1.565	126.260	46	5.431	1.519	120.829
Madrid, Comunidad de	5.757	1.129.695	10	1.523	5.747	1.128.172
Murcia, Región de	965	79.430	62	11.918	903	67.512
Navarra, Comunidad Foral de	408	59.594	9	1.231	399	58.363
País Vasco	1.875	252.178	43	6.853	1.832	245.325
Rioja, La	198	23.564	5	694	193	22.870
Ceuta	36	3.369	0	0	36	3.369
Melilla	32	5.469	5	3.295	27	2.174

### 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	33.320	4.088.316	25.413	2.789.966	587	313.013	7.320	985.337
Andalucía	6.206	636.268	4.760	458.221	194	46.796	1.252	131.251
Aragón	1.049	123.315	727	64.512	8	16.391	314	42.412
Asturias, Principado de	722	87.582	532	49.094	10	10.067	180	28.421
Baleares, Illes	1.137	175.794	893	116.181	15	3.644	229	55.969
Canarias	1.688	166.696	1.290	110.812	46	7.355	352	48.529
Cantabria	393	32.097	289	28.289	3	298	101	3.510
Castilla y León	1.331	131.546	964	80.026	20	5.854	347	45.666
Castilla - La Mancha	1.135	124.395	860	69.176	59	24.859	216	30.360
Cataluña	4.421	596.187	3.562	452.612	51	17.756	808	125.819
Comunitat Valenciana	4.010	315.566	2.982	240.783	30	10.464	998	64.319
Extremadura	572	50.256	419	31.566	17	2.214	136	16.476
Galicia	1.519	120.829	977	95.555	9	1.622	533	23.652
Madrid, Comunidad de	5.747	1.128.172	4.636	712.501	79	124.250	1.032	291.421
Murcia, Región de	903	67.512	690	51.113	12	2.700	201	13.699
Navarra, Comunidad Foral de	399	58.363	309	31.401	7	10.819	83	16.143
País Vasco	1.832	245.325	1.324	181.701	25	21.354	483	42.270
Rioja, La	193	22.870	148	12.075	1	6.500	44	4.295
Ceuta	36	3.369	30	2.602	0	0	6	767
Melilla	27	2.174	21	1.746	1	70	5	358

## Noviembre 2016. 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>	1.416	263.064	971	153.870	445	109.194
Andalucía	512	125.528	348	58.826	164	66.702
Aragón	151	22.920	82	8.826	69	14.094
Asturias, Principado de	22	1.738	11	927	11	811
Balears, Illes	53	18.524	47	17.458	6	1.066
Canarias	54	6.485	39	4.708	15	1.777
Cantabria	9	877	8	457	1	420
Castilla y León	59	12.323	38	7.028	21	5.295
Castilla - La Mancha	142	9.960	76	7.098	66	2.862
Cataluña	55	11.526	38	8.247	17	3.279
Comunitat Valenciana	122	12.533	96	10.965	26	1.568
Extremadura	57	9.705	56	9.263	1	442
Galicia	46	5.431	43	4.856	3	575
Madrid, Comunidad de	10	1.523	5	1.364	5	159
Murcia, Región de	62	11.918	42	7.098	20	4.820
Navarra, Comunidad Foral de	9	1.231	1	145	8	1.086
País Vasco	43	6.853	36	5.956	7	897
Rioja, La	5	694	3	444	2	250
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	5	3.295	2	204	3	3.091

### 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>	33.320	4.088.316	29.910	3.717.513	3.410	370.803
Andalucía	6.206	636.268	5.656	579.217	550	57.051
Aragón	1.049	123.315	930	110.167	119	13.148
Asturias, Principado de	722	87.582	578	72.879	144	14.703
Balears, Illes	1.137	175.794	1.080	167.944	57	7.850
Canarias	1.688	166.696	1.498	148.722	190	17.974
Cantabria	393	32.097	361	29.223	32	2.874
Castilla y León	1.331	131.546	1.123	113.219	208	18.327
Castilla - La Mancha	1.135	124.395	934	110.159	201	14.236
Cataluña	4.421	596.187	3.990	546.659	431	49.528
Comunitat Valenciana	4.010	315.566	3.619	286.707	391	28.859
Extremadura	572	50.256	543	48.776	29	1.480
Galicia	1.519	120.829	1.456	116.684	63	4.145
Madrid, Comunidad de	5.747	1.128.172	5.489	1.091.327	258	36.845
Murcia, Región de	903	67.512	784	59.194	119	8.318
Navarra, Comunidad Foral de	399	58.363	222	30.034	177	28.329
País Vasco	1.832	245.325	1.429	186.790	403	58.535
Rioja, La	193	22.870	159	14.618	34	8.252
Ceuta	36	3.369	34	3.225	2	144
Melilla	27	2.174	25	1.969	2	205

## Noviembre 2016. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>40.551</b>	<b>1.675</b>	<b>26.127</b>	<b>1.262</b>	<b>11.487</b>
Andalucía	8.460	437	5.458	471	2.094
Aragón	837	64	575	6	192
Asturias, Principado de	695	39	440	13	203
Baleares, Illes	1.390	60	854	61	415
Canarias	1.805	43	1.143	30	589
Cantabria	492	14	318	10	150
Castilla y León	1.987	79	1.251	68	589
Castilla - La Mancha	1.692	60	1.113	67	452
Cataluña	5.888	49	3.781	204	1.854
Comunitat Valenciana	5.638	387	3.364	85	1.802
Extremadura	657	63	441	25	128
Galicia	1.856	116	1.085	61	594
Madrid, Comunidad de	5.290	26	3.844	69	1.351
Murcia, Región de	1.775	203	998	56	518
Navarra, Comunidad Foral de	360	5	258	2	95
País Vasco	1.311	18	957	10	326
Rioja, La	337	9	193	15	120
Ceuta	31	1	22	2	6
Melilla	50	2	32	7	9

### 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>35.500</b>	<b>5.051</b>	<b>1.237</b>	<b>438</b>	<b>34.263</b>	<b>4.613</b>
Andalucía	7.236	1.224	290	147	6.946	1.077
Aragón	670	167	49	15	621	152
Asturias, Principado de	536	159	13	26	523	133
Baleares, Illes	1.212	178	50	10	1.162	168
Canarias	1.663	142	38	5	1.625	137
Cantabria	438	54	8	6	430	48
Castilla y León	1.733	254	59	20	1.674	234
Castilla - La Mancha	1.487	205	46	14	1.441	191
Cataluña	5.231	657	29	20	5.202	637
Comunitat Valenciana	5.023	615	287	100	4.736	515
Extremadura	626	31	53	10	573	21
Galicia	1.738	118	99	17	1.639	101
Madrid, Comunidad de	4.794	496	23	3	4.771	493
Murcia, Región de	1.615	160	168	35	1.447	125
Navarra, Comunidad Foral de	261	99	4	1	257	98
País Vasco	925	386	13	5	912	381
Rioja, La	246	91	6	3	240	88
Ceuta	26	5	1	0	25	5
Melilla	40	10	1	1	39	9

## Noviembre 2016. 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>	9.611	7.317	756	1.538	495	9.116	6.309
Andalucía	2.320	1.507	447	366	184	2.136	1.424
Aragón	411	380	5	26	11	400	246
Asturias, Principado de	171	127	36	8	6	165	91
Baleares, Illes	163	158	3	2	16	147	104
Canarias	315	208	7	100	6	309	198
Cantabria	206	87	0	119	1	205	86
Castilla y León	365	272	5	88	49	316	205
Castilla - La Mancha	552	462	10	80	36	516	242
Cataluña	1.424	1.090	66	268	15	1.409	1.094
Comunitat Valenciana	1.214	925	103	186	35	1.179	881
Extremadura	113	101	4	8	30	83	71
Galicia	308	291	5	12	18	290	190
Madrid, Comunidad de	1.334	1.113	32	189	65	1.269	951
Murcia, Región de	426	371	16	39	19	407	328
Navarra, Comunidad Foral de	30	28	1	1	0	30	26
País Vasco	179	124	13	42	1	178	127
Rioja, La	56	54	1	1	0	56	29
Ceuta	10	7	2	1	1	9	7
Melilla	14	12	0	2	2	12	9

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)