

26 de noviembre de 2013

Estadística de Hipotecas (H)
Septiembre 2013. *Datos provisionales*

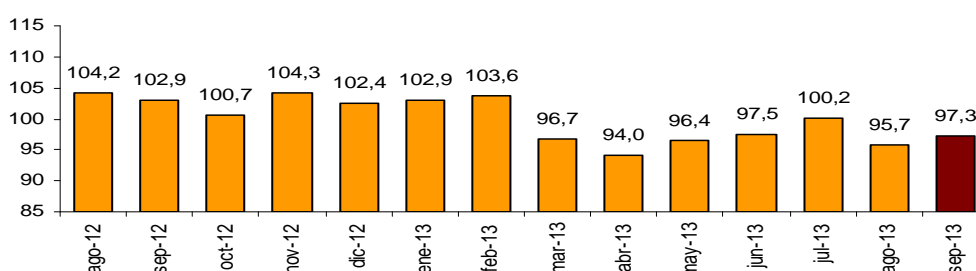
El número de hipotecas sobre viviendas es de 14.856 en septiembre, un 30,9% menos que en el mismo mes de 2012

El importe medio de las hipotecas sobre viviendas desciende un 5,5% en tasa anual y se sitúa en 97.298 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 115.368 euros en septiembre, un 5,1% superior al del mismo mes del año 2012.

En el caso de **viviendas**, se registran 14.856 hipotecas, un 30,9% menos que en septiembre de 2012. El importe medio es de 97.298 euros, un 5,5% inferior al registrado el mismo mes del año anterior.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



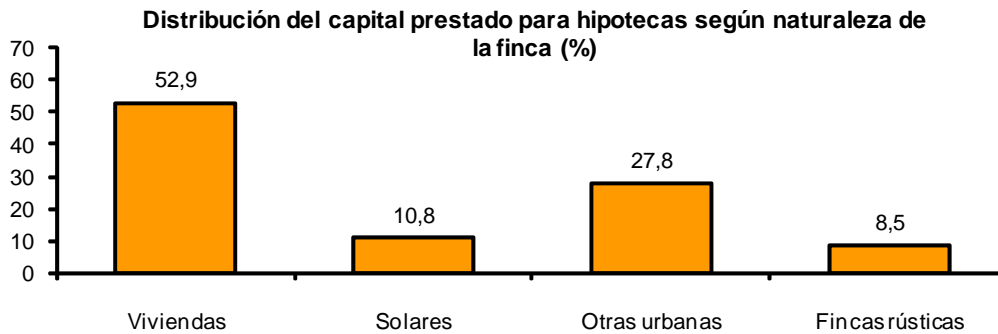
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 2.500,9 millones de euros, un 32,8% menos que en septiembre de 2012. En viviendas, el capital prestado supera los 1.445,4 millones, un 34,7% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	23.685	20,6	-35,2	-29,8
Capital prestado (miles de euros)	2.732.487	15,0	-31,9	-28,4
Importe medio (euros)	115.368	-4,6	5,1	2,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.381	3,0	-37,7	-31,1
Capital prestado (miles de euros)	231.549	-3,2	-20,2	-34,0
Importe medio (euros)	167.668	-6,0	28,0	-4,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	22.304	21,8	-35,1	-29,7
Capital prestado (miles de euros)	2.500.938	17,1	-32,8	-28,0
Importe medio (euros)	112.130	-3,9	3,5	2,5
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	14.856	22,3	-30,9	-28,1
Capital prestado (miles de euros)	1.445.454	24,3	-34,7	-31,5
Importe medio (euros)	97.298	1,7	-5,5	-4,7

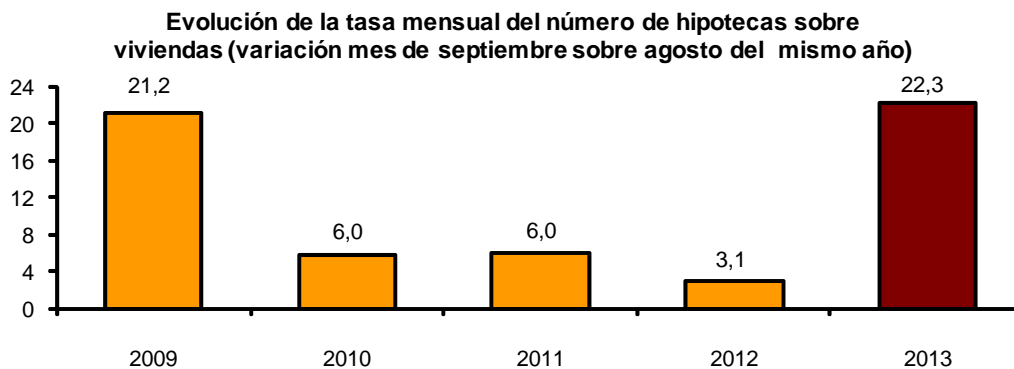
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 52,9% del capital total prestado en el mes de septiembre.

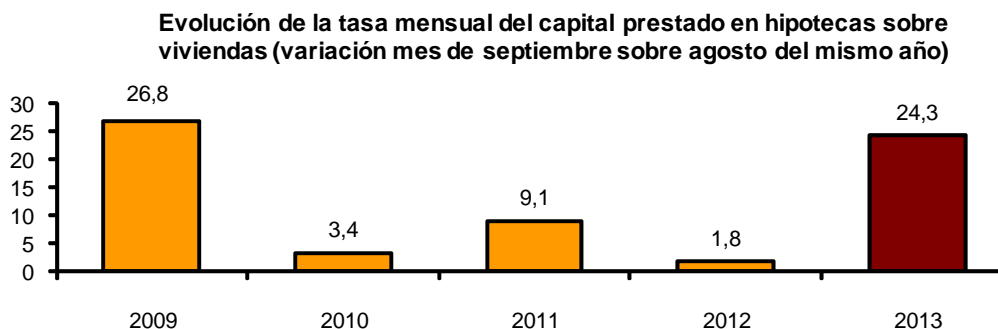


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2013 la tasa mensual es del 22,3%, la más alta del periodo considerado.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2013 es del 24,3%.



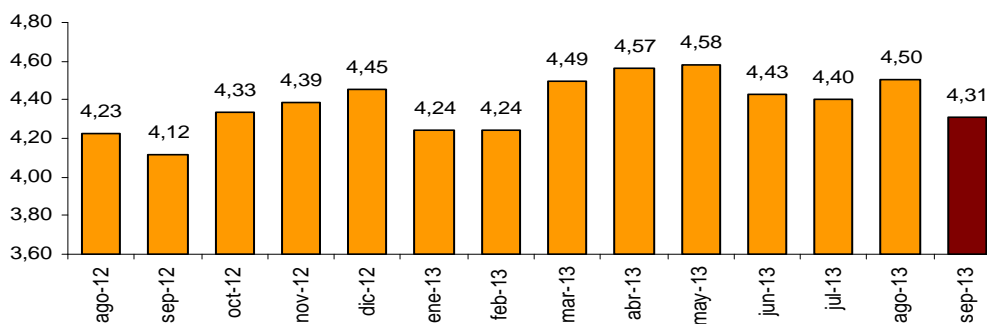
Tipo de interés de las hipotecas

El 90,1% de las hipotecas constituidas en septiembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 9,9% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 85,1% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio para el total de fincas es del 4,41% y el plazo medio es de 20 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,31%, un 4,7% superior al registrado en septiembre 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 19.495, lo que supone un descenso anual del 25,2%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 26,0%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 15.966 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 27,7% respecto a septiembre de 2012. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), aumenta un 11,9% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), baja un 54,7%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	19.495	6,9	-25,2	-22,9
Novaciones	15.966	3,8	-27,7	-23,3
Subrogaciones deudor	647	-10,8	-54,7	-40,1
Subrogaciones acreedor	2.882	35,1	11,9	-11,8

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 19.495 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 34,8% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 6,7% al 2,5% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 92,8% al 96,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (81,3%), como después (88,3%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,58 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,98 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	6.779	100,0		6.779	100,0	
Fijo	457	6,7	5,07	170	2,5	4,49
Variable	6.289	92,8	4,49	6.558	96,7	3,51
-Euribor	5.508	81,3	4,45	5.985	88,3	3,44
Sin interés	33	0,5	-	51	0,8	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (2.646), Cataluña (2.373) y Comunidad de Madrid (2.357).

La única comunidad que presenta tasa de variación anual positiva es Canarias (45,3%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (310,5 millones de euros), Cataluña (271,2 millones) y Andalucía (220,0 millones).

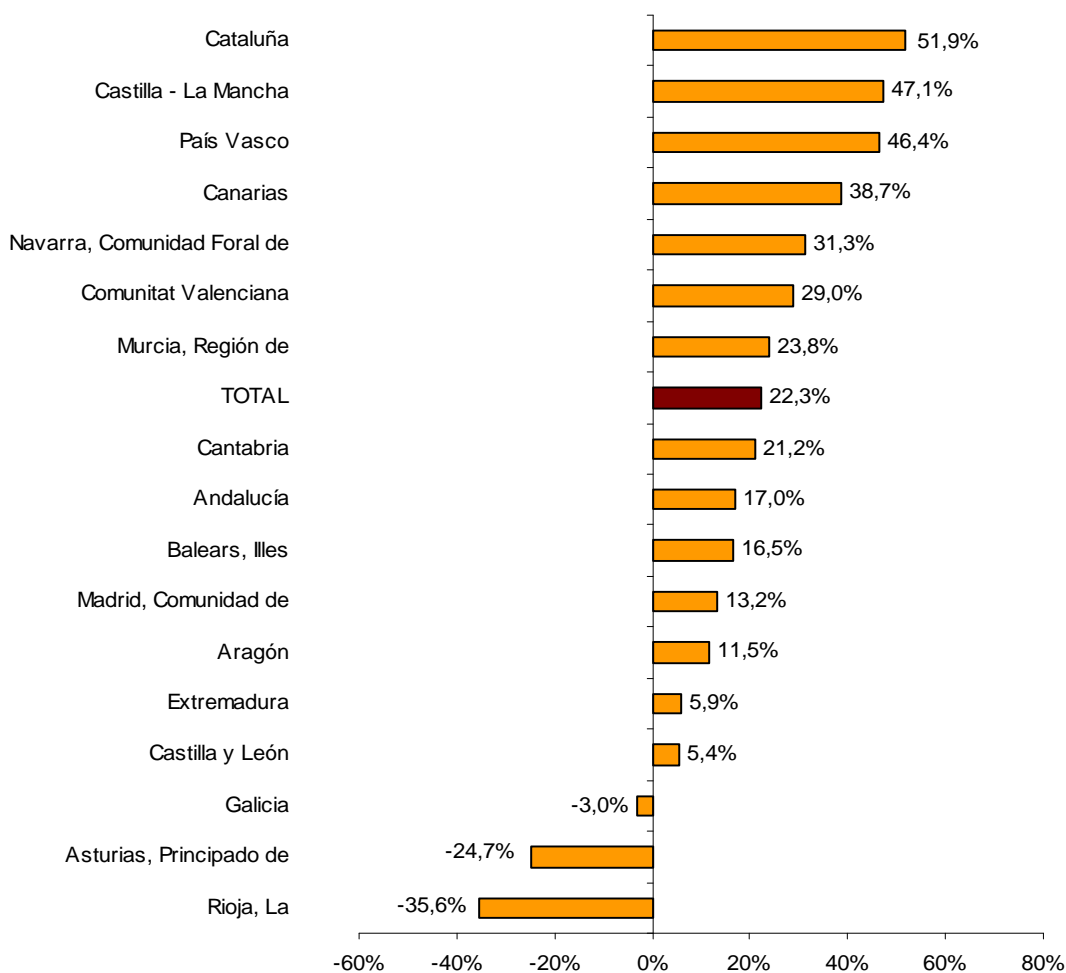
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	14.856	22,3	-30,9	1.445.454	24,3	-34,7
Andalucía	2.646	17,0	-37,3	219.956	11,3	-39,7
Aragón	564	11,5	-1,7	53.701	19,4	-4,1
Asturias, Principado de	216	-24,7	-44,2	17.262	-27,6	-54,7
Balears, Illes	403	16,5	-47,9	42.358	22,1	-43,4
Canarias	918	38,7	45,3	60.964	35,2	25,2
Cantabria	160	21,2	-25,2	16.461	25,4	-39,2
Castilla y León	666	5,4	-40,4	62.129	0,5	-42,9
Castilla - La Mancha	525	47,1	-20,3	39.837	38,9	-28,3
Cataluña	2.373	51,9	-32,0	271.182	70,8	-29,5
Comunitat Valenciana	1.569	29,0	-35,4	115.833	22,1	-42,4
Extremadura	233	5,9	-26,0	16.110	11,7	-32,4
Galicia	551	-3,0	-35,5	50.363	8,0	-36,6
Madrid, Comunidad de	2.357	13,2	-32,1	310.506	21,0	-34,6
Murcia, Región de	406	23,8	-31,4	31.251	19,8	-30,4
Navarra, Comunidad Foral de	239	31,3	-14,3	23.607	44,5	-30,8
País Vasco	918	46,4	-30,5	105.652	28,8	-40,4
Rioja, La	96	-35,6	-17,2	6.479	-53,9	-42,1
Ceuta	6	50,0	-50,0	727	139,9	-46,4
Melilla	10	-60,0	-78,7	1.076	-58,2	-84,8

Las comunidades con mayores tasas de variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas son Cataluña (51,9%), Castilla – La Mancha (47,1%) y País Vasco (46,4%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos son La Rioja (-35,6%) y Principado de Asturias (-24,7%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



Estadística de Hipotecas Septiembre 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	23.685	2.732.487	1.381	231.549	22.304	2.500.938
Andalucía	4.159	416.020	357	43.621	3.802	372.399
Aragón	800	76.805	68	7.549	732	69.256
Asturias, Principado de	359	69.072	27	1.973	332	67.099
Balears, Illes	682	135.810	63	35.176	619	100.634
Canarias	1.311	108.077	55	10.866	1.256	97.211
Cantabria	251	23.318	4	173	247	23.145
Castilla y León	1.143	110.786	115	8.161	1.028	102.625
Castilla - La Mancha	834	79.483	60	17.477	774	62.006
Cataluña	3.297	439.863	48	9.116	3.249	430.747
Comunitat Valenciana	2.614	219.336	135	14.409	2.479	204.927
Extremadura	507	40.156	46	6.509	461	33.647
Galicia	976	88.804	67	12.799	909	76.005
Madrid, Comunidad de	3.866	573.488	6	2.077	3.860	571.411
Murcia, Región de	821	87.402	147	27.679	674	59.723
Navarra, Comunidad Foral de	461	41.526	5	855	456	40.671
País Vasco	1.442	206.365	171	29.289	1.271	177.076
Rioja, La	133	12.122	7	3.820	126	8.302
Ceuta	11	2.488	0	0	11	2.488
Melilla	18	1.566	0	0	18	1.566

Septiembre 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	22.304	2.500.938	14.856	1.445.454	748	295.968	6.700	759.516
Andalucía	3.802	372.399	2.646	219.956	129	42.488	1.027	109.955
Aragón	732	69.256	564	53.701	8	748	160	14.807
Asturias, Principado de	332	67.099	216	17.262	13	44.117	103	5.720
Baleares, Illes	619	100.634	403	42.358	10	2.467	206	55.809
Canarias	1.256	97.211	918	60.964	38	7.783	300	28.464
Cantabria	247	23.145	160	16.461	3	457	84	6.227
Castilla y León	1.028	102.625	666	62.129	43	7.906	319	32.590
Castilla - La Mancha	774	62.006	525	39.837	61	7.097	188	15.072
Cataluña	3.249	430.747	2.373	271.182	86	47.387	790	112.178
Comunitat Valenciana	2.479	204.927	1.569	115.833	51	29.174	859	59.920
Extremadura	461	33.647	233	16.110	100	8.558	128	8.979
Galicia	909	76.005	551	50.363	34	7.125	324	18.517
Madrid, Comunidad de	3.860	571.411	2.357	310.506	78	63.006	1.425	197.899
Murcia, Región de	674	59.723	406	31.251	34	11.658	234	16.814
Navarra, Comunidad Foral de	456	40.671	239	23.607	6	2.611	211	14.453
País Vasco	1.271	177.076	918	105.652	52	13.255	301	58.169
Rioja, La	126	8.302	96	6.479	2	131	28	1.692
Ceuta	11	2.488	6	727	0	0	5	1.761
Melilla	18	1.566	10	1.076	0	0	8	490

Septiembre 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	1.381	231.549	690	141.548	691	90.001
Andalucía	357	43.621	213	28.063	144	15.558
Aragón	68	7.549	33	4.600	35	2.949
Asturias, Principado de	27	1.973	10	826	17	1.147
Baleares, Illes	63	35.176	38	25.890	25	9.286
Canarias	55	10.866	47	10.055	8	811
Cantabria	4	173	3	65	1	108
Castilla y León	115	8.161	61	5.969	54	2.192
Castilla - La Mancha	60	17.477	35	15.620	25	1.857
Cataluña	48	9.116	30	7.907	18	1.209
Comunitat Valenciana	135	14.409	49	5.615	86	8.794
Extremadura	46	6.509	43	6.260	3	249
Galicia	67	12.799	42	10.960	25	1.839
Madrid, Comunidad de	6	2.077	4	2.038	2	39
Murcia, Región de	147	27.679	60	11.829	87	15.850
Navarra, Comunidad Foral de	5	855	4	765	1	90
País Vasco	171	29.289	16	1.466	155	27.823
Rioja, La	7	3.820	2	3.620	5	200
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0

Septiembre 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	22.304	2.500.938	18.304	2.055.590	4.000	445.348
Andalucía	3.802	372.399	3.286	322.686	516	49.713
Aragón	732	69.256	494	51.048	238	18.208
Asturias, Principado de	332	67.099	222	53.987	110	13.112
Baleares, Illes	619	100.634	524	91.591	95	9.043
Canarias	1.256	97.211	779	68.274	477	28.937
Cantabria	247	23.145	227	21.010	20	2.135
Castilla y León	1.028	102.625	817	78.839	211	23.786
Castilla - La Mancha	774	62.006	598	49.258	176	12.748
Cataluña	3.249	430.747	2.823	377.273	426	53.474
Comunitat Valenciana	2.479	204.927	1.957	162.491	522	42.436
Extremadura	461	33.647	437	31.694	24	1.953
Galicia	909	76.005	834	70.918	75	5.087
Madrid, Comunidad de	3.860	571.411	3.496	492.718	364	78.693
Murcia, Región de	674	59.723	472	45.227	202	14.496
Navarra, Comunidad Foral de	456	40.671	294	27.063	162	13.608
País Vasco	1.271	177.076	928	102.127	343	74.949
Rioja, La	126	8.302	96	5.916	30	2.386
Ceuta	11	2.488	8	2.278	3	210
Melilla	18	1.566	12	1.192	6	374

Septiembre 2013. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	28.192	1.172	18.788	919	7.313
Andalucía	5.541	400	3.764	211	1.166
Aragón	587	39	387	13	148
Asturias, Principado de	369	20	231	2	116
Baleares, Illes	870	32	442	23	373
Canarias	1.813	39	1.190	19	565
Cantabria	326	12	173	9	132
Castilla y León	2.025	156	1.114	121	634
Castilla - La Mancha	1.223	70	849	57	247
Cataluña	3.886	42	2.600	155	1.089
Comunitat Valenciana	4.063	118	2.934	67	944
Extremadura	503	40	363	14	86
Galicia	1.253	41	848	16	348
Madrid, Comunidad de	3.154	2	2.234	160	758
Murcia, Región de	1.369	132	871	25	341
Navarra, Comunidad Foral de	316	5	205	8	98
País Vasco	668	22	425	15	206
Rioja, La	175	2	117	4	52
Ceuta	20	0	15	0	5
Mejilla	31	0	26	0	5

Septiembre 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	24.492	3.700	862	310	23.630	3.390
Andalucía	4.820	721	302	98	4.518	623
Aragón	501	86	36	3	465	83
Asturias, Principado de	294	75	15	5	279	70
Baleares, Illes	778	92	24	8	754	84
Canarias	1.709	104	38	1	1.671	103
Cantabria	302	24	12	0	290	24
Castilla y León	1.670	355	58	98	1.612	257
Castilla - La Mancha	1.091	132	60	10	1.031	122
Cataluña	3.331	555	28	14	3.303	541
Comunitat Valenciana	3.554	509	93	25	3.461	484
Extremadura	484	19	34	6	450	13
Galicia	1.144	109	32	9	1.112	100
Madrid, Comunidad de	2.699	455	2	0	2.697	455
Murcia, Región de	1.227	142	107	25	1.120	117
Navarra, Comunidad Foral de	239	77	1	4	238	73
País Vasco	496	172	18	4	478	168
Rioja, La	107	68	2	0	105	68
Ceuta	18	2	0	0	18	2
Melilla	28	3	0	0	28	3

Septiembre 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	19.495	15.966	647	2.882	989	18.506	11.118
Andalucía	3.657	3.114	107	436	189	3.468	2.345
Aragón	551	520	13	18	7	544	289
Asturias, Principado de	266	260	4	2	31	235	146
Baleares, Illes	475	467	5	3	26	449	280
Canarias	1.465	808	91	566	39	1.426	840
Cantabria	190	121	2	67	4	186	135
Castilla y León	1.330	1.178	53	99	50	1.280	492
Castilla - La Mancha	1.002	838	16	148	196	806	553
Cataluña	2.217	1.759	38	420	23	2.194	1.411
Comunitat Valenciana	3.448	2.530	162	756	211	3.237	2.005
Extremadura	239	196	2	41	26	213	153
Galicia	660	586	54	20	20	640	331
Madrid, Comunidad de	2.219	2.010	36	173	71	2.148	1.337
Murcia, Región de	1.034	922	6	106	53	981	457
Navarra, Comunidad Foral de	95	80	13	2	1	94	62
País Vasco	422	361	40	21	11	411	177
Rioja, La	213	208	1	4	31	182	96
Ceuta	9	8	1	0	0	9	8
Melilla	3	0	3	0	0	3	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