

25 de noviembre de 2016

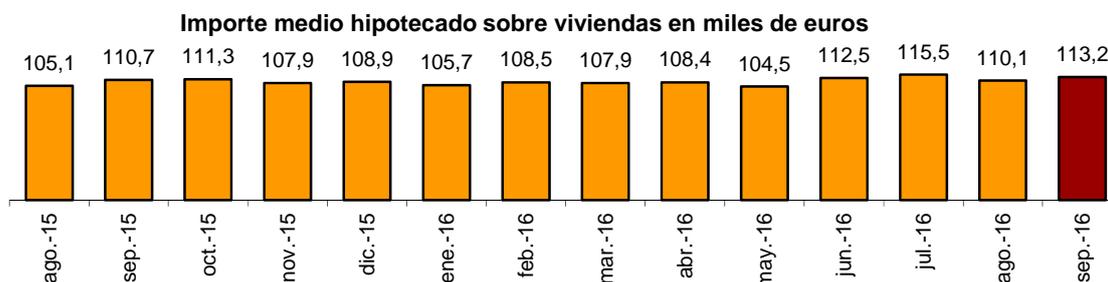
Estadística de Hipotecas (H) Septiembre 2016. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en septiembre es de 26.667, un 10,0% más que en el mismo mes de 2015

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 2,2% en tasa anual y se sitúa en 113.193 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en septiembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 138.793 euros, un 1,7% superior al del mismo mes de 2015.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 26.667, un 10,0% más que en septiembre de 2015. El importe medio es de 113.193 euros, con un aumento anual del 2,2%.



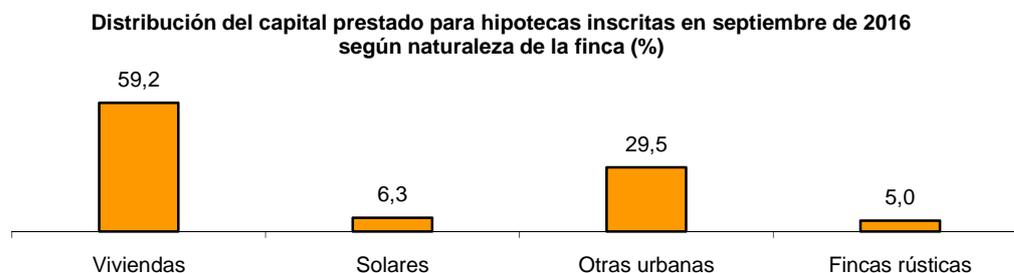
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.848,6 millones de euros, un 3,7% más que en septiembre de 2015. En viviendas, el capital prestado alcanza los 3.018,5 millones, con un aumento anual del 12,5%.

Hipotecas constituidas. Septiembre 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	36.756	24,0	0,9	5,8
Capital prestado (miles de euros)	5.101.458	23,6	2,6	9,9
Importe medio (euros)	138.793	-0,3	1,7	3,8
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.552	16,8	-4,3	-10,6
Capital prestado (miles de euros)	252.876	23,3	-13,8	-2,5
Importe medio (euros)	162.936	5,6	-9,9	9,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	35.204	24,4	1,1	6,7
Capital prestado (miles de euros)	4.848.582	23,7	3,7	10,7
Importe medio (euros)	137.728	-0,6	2,5	3,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	26.667	29,4	10,0	12,6
Capital prestado (miles de euros)	3.018.522	33,0	12,5	16,3
Importe medio (euros)	113.193	2,8	2,2	3,3

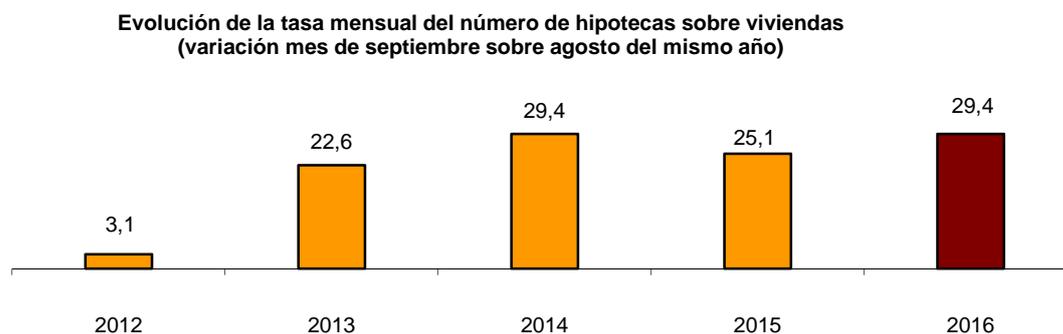
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 59,2% del capital total prestado en el mes de septiembre.

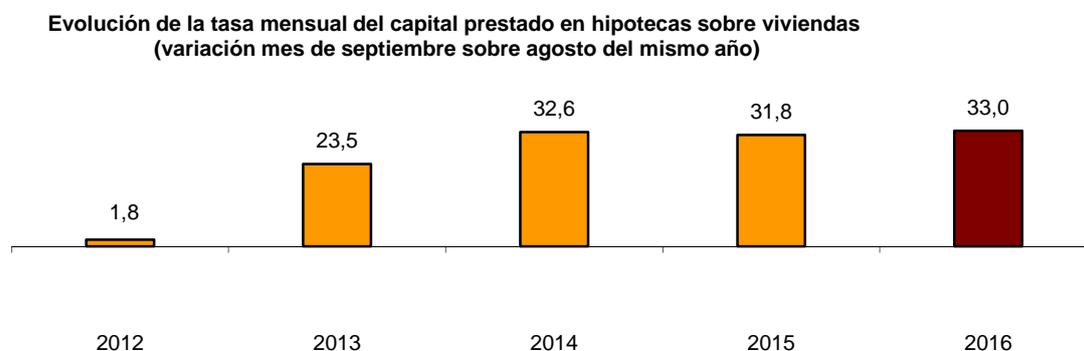


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2016 la tasa mensual es del 29,4%, la más alta del periodo.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2016 es del 33,0%, la mayor del periodo.

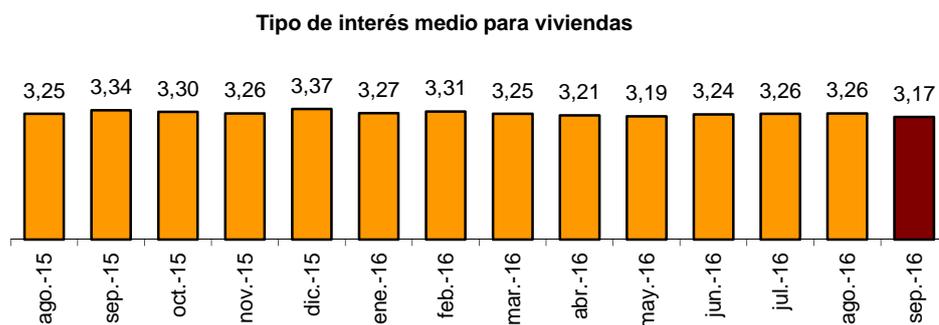


Tipo de interés de las hipotecas

El 70,0% de las hipotecas constituidas en septiembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 30,0% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 93,9% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,09%, mientras que el plazo medio es de 22 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,17%, un 5,1% inferior al registrado en septiembre de 2015.



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 11.355, un 25,8% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 20,6%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 8.638 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 30,2% respecto a septiembre de 2015. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 1,8%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 24,7%.

Hipotecas con cambios registrales. Septiembre 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	11.355	11,1	-25,8	-20,7
Novaciones	8.638	8,2	-30,2	-21,5
Subrogaciones deudor	485	21,3	-24,7	6,8
Subrogaciones acreedor	2.232	21,2	-1,8	-23,7

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 11.355 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 43,2% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 8,0% al 13,4%, mientras que el de hipotecas a tipo variable baja del 91,3% al 86,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,9%), como después (78,1%).

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. Septiembre 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	4.903	100,0		4.903	100,0	
Fijo	394	8,0	4,4	656	13,4	3,1
Variable	4.475	91,3	4,2	4.216	86,0	2,8
-Euribor	3.723	75,9	4,1	3.827	78,1	2,7
Sin interés	34	0,7		31	0,6	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades autónomas con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en septiembre son Comunidad de Madrid (5.086), Andalucía (4.788) y Cataluña (4.631).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son La Rioja (59,6%), Canarias (45,2%) y Cantabria (38,5%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (772,0 millones de euros), Cataluña (616,0 millones) y Andalucía (470,1 millones).

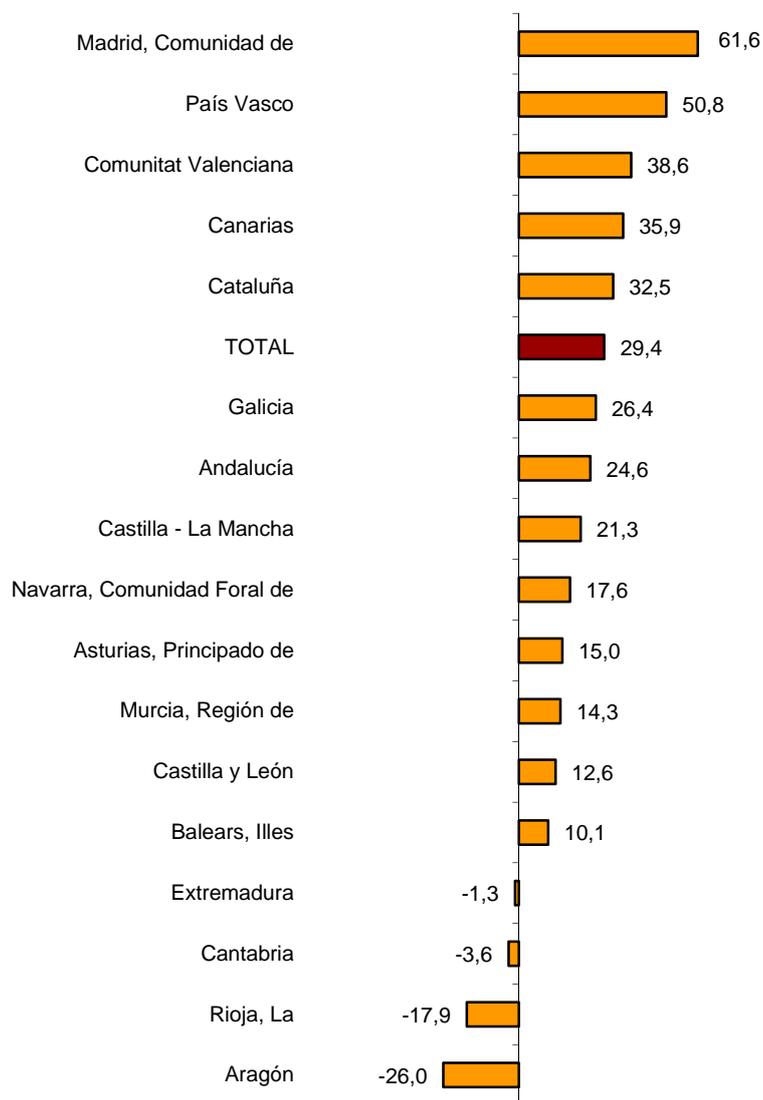
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Septiembre 2016

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	26.667	29,4	10,0	3.018.522	33,0	12,5
Andalucía	4.788	24,6	5,4	470.068	31,0	11,6
Aragón	664	-26,0	2,0	58.272	-33,7	17,4
Asturias, Principado de	422	15,0	9,6	38.392	17,2	8,1
Balears, Illes	937	10,1	18,6	114.963	14,5	21,0
Canarias	1.223	35,9	45,2	115.860	43,3	49,6
Cantabria	324	-3,6	38,5	44.049	32,3	89,4
Castilla y León	954	12,6	3,8	82.962	10,7	11,4
Castilla - La Mancha	873	21,3	14,3	72.930	21,9	24,5
Cataluña	4.631	32,5	24,1	616.024	41,8	38,0
Comunitat Valenciana	2.803	38,6	2,6	229.609	35,3	-0,7
Extremadura	370	-1,3	0,8	25.229	-12,6	-1,0
Galicia	813	26,4	5,2	77.821	26,7	6,5
Madrid, Comunidad de	5.086	61,6	3,3	771.988	50,6	-2,0
Murcia, Región de	696	14,3	6,7	58.972	29,0	27,1
Navarra, Comunidad Foral de	367	17,6	4,9	37.164	13,6	2,8
País Vasco	1.541	50,8	9,1	189.658	40,2	2,3
Rioja, La	142	-17,9	59,6	10.727	-21,3	68,8

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (61,6%), País Vasco (50,8%) y Comunitat Valenciana (38,6%).

Por su parte, las comunidades con las tasas más bajas son Aragón (-26,0%), La Rioja (-17,9%) y Cantabria (-3,6%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Septiembre 2016



Estadística de Hipotecas Septiembre 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	36.756	5.101.458	1.552	252.876	35.204	4.848.582
Andalucía	6.612	758.868	505	116.563	6.107	642.305
Aragón	1.016	106.501	115	9.837	901	96.664
Asturias, Principado de	671	64.082	32	4.342	639	59.740
Baleares, Illes	1.331	194.959	82	18.780	1.249	176.179
Canarias	1.569	156.785	42	3.483	1.527	153.302
Cantabria	483	52.534	8	659	475	51.875
Castilla y León	1.452	156.192	139	21.165	1.313	135.027
Castilla - La Mancha	1.277	134.421	120	19.052	1.157	115.369
Cataluña	5.978	1.236.270	92	14.340	5.886	1.221.930
Comunitat Valenciana	3.887	376.270	167	11.278	3.720	364.992
Extremadura	612	77.928	51	13.580	561	64.348
Galicia	1.205	125.173	54	5.472	1.151	119.701
Madrid, Comunidad de	6.868	1.211.148	8	620	6.860	1.210.528
Murcia, Región de	959	76.125	75	6.598	884	69.527
Navarra, Comunidad Foral de	471	52.940	21	2.537	450	50.403
País Vasco	2.103	289.927	30	3.902	2.073	286.025
Rioja, La	218	26.335	11	668	207	25.667
Ceuta	16	1.949	0	0	16	1.949
Melilla	28	3.051	0	0	28	3.051

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	35.204	4.848.582	26.667	3.018.522	643	322.946	7.894	1.507.114
Andalucía	6.107	642.305	4.788	470.068	181	37.711	1.138	134.526
Aragón	901	96.664	664	58.272	10	2.208	227	36.184
Asturias, Principado de	639	59.740	422	38.392	6	852	211	20.496
Baleares, Illes	1.249	176.179	937	114.963	12	3.304	300	57.912
Canarias	1.527	153.302	1.223	115.860	9	4.157	295	33.285
Cantabria	475	51.875	324	44.049	2	352	149	7.474
Castilla y León	1.313	135.027	954	82.962	32	8.680	327	43.385
Castilla - La Mancha	1.157	115.369	873	72.930	36	18.637	248	23.802
Cataluña	5.886	1.221.930	4.631	616.024	132	57.663	1.123	548.243
Comunitat Valenciana	3.720	364.992	2.803	229.609	44	31.528	873	103.855
Extremadura	561	64.348	370	25.229	21	3.096	170	36.023
Galicia	1.151	119.701	813	77.821	11	836	327	41.044
Madrid, Comunidad de	6.860	1.210.528	5.086	771.988	107	115.858	1.667	322.682
Murcia, Región de	884	69.527	696	58.972	8	1.144	180	9.411
Navarra, Comunidad Foral de	450	50.403	367	37.164	7	5.001	76	8.238
País Vasco	2.073	286.025	1.541	189.658	18	30.601	514	65.766
Rioja, La	207	25.667	142	10.727	7	1.318	58	13.622
Ceuta	16	1.949	9	1.192	0	0	7	757
Melilla	28	3.051	24	2.642	0	0	4	409

Septiembre 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
TOTAL	1.552	252.876	1.035	180.357	517	72.519
Andalucía	505	116.563	289	74.712	216	41.851
Aragón	115	9.837	41	7.319	74	2.518
Asturias, Principado de	32	4.342	20	3.120	12	1.222
Balears, Illes	82	18.780	75	18.119	7	661
Canarias	42	3.483	35	2.902	7	581
Cantabria	8	659	7	594	1	65
Castilla y León	139	21.165	104	15.427	35	5.738
Castilla - La Mancha	120	19.052	67	14.594	53	4.458
Cataluña	92	14.340	71	10.782	21	3.558
Comunitat Valenciana	167	11.278	129	8.804	38	2.474
Extremadura	51	13.580	45	7.749	6	5.831
Galicia	54	5.472	49	5.150	5	322
Madrid, Comunidad de	8	620	7	212	1	408
Murcia, Región de	75	6.598	53	5.082	22	1.516
Navarra, Comunidad Foral de	21	2.537	10	2.202	11	335
País Vasco	30	3.902	23	2.961	7	941
Rioja, La	11	668	10	628	1	40
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
TOTAL	35.204	4.848.582	31.172	4.326.247	4.032	522.335
Andalucía	6.107	642.305	5.435	568.687	672	73.618
Aragón	901	96.664	783	84.775	118	11.889
Asturias, Principado de	639	59.740	413	42.372	226	17.368
Balears, Illes	1.249	176.179	1.209	169.295	40	6.884
Canarias	1.527	153.302	1.365	131.309	162	21.993
Cantabria	475	51.875	448	49.447	27	2.428
Castilla y León	1.313	135.027	1.098	113.991	215	21.036
Castilla - La Mancha	1.157	115.369	933	96.425	224	18.944
Cataluña	5.886	1.221.930	5.332	1.083.151	554	138.779
Comunitat Valenciana	3.720	364.992	3.270	331.897	450	33.095
Extremadura	561	64.348	519	61.181	42	3.167
Galicia	1.151	119.701	1.119	115.365	32	4.336
Madrid, Comunidad de	6.860	1.210.528	6.438	1.143.651	422	66.877
Murcia, Región de	884	69.527	777	61.891	107	7.636
Navarra, Comunidad Foral de	450	50.403	311	29.275	139	21.128
País Vasco	2.073	286.025	1.518	216.785	555	69.240
Rioja, La	207	25.667	168	22.949	39	2.718
Ceuta	16	1.949	16	1.949	0	0
Melilla	28	3.051	20	1.852	8	1.199

Septiembre 2016. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	34.190	1.444	22.302	925	9.519
Andalucía	6.238	418	4.080	191	1.549
Aragón	846	120	493	25	208
Asturias, Principado de	549	34	347	6	162
Balears, Illes	1.059	61	679	12	307
Canarias	1.570	91	893	96	490
Cantabria	404	3	276	5	120
Castilla y León	1.524	57	961	80	426
Castilla - La Mancha	1.174	116	685	66	307
Cataluña	5.038	52	3.308	73	1.605
Comunitat Valenciana	4.927	199	3.193	99	1.436
Extremadura	541	81	345	15	100
Galicia	1.880	37	1.068	11	764
Madrid, Comunidad de	5.395	32	3.949	164	1.250
Murcia, Región de	1.442	73	932	52	385
Navarra, Comunidad Foral de	307	11	211	17	68
País Vasco	1.006	24	697	7	278
Rioja, La	258	35	160	5	58
Ceuta	6	0	6	0	0
Melilla	26	0	19	1	6

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	29.544	4.646	1.108	336	28.436	4.310
Andalucía	5.187	1.051	276	142	4.911	909
Aragón	653	193	101	19	552	174
Asturias, Principado de	440	109	28	6	412	103
Balears, Illes	928	131	48	13	880	118
Canarias	1.412	158	83	8	1.329	150
Cantabria	369	35	3	0	366	35
Castilla y León	1.262	262	41	16	1.221	246
Castilla - La Mancha	1.047	127	75	41	972	86
Cataluña	4.325	713	41	11	4.284	702
Comunitat Valenciana	4.371	556	172	27	4.199	529
Extremadura	498	43	63	18	435	25
Galicia	1.776	104	34	3	1.742	101
Madrid, Comunidad de	4.929	466	29	3	4.900	463
Murcia, Región de	1.230	212	67	6	1.163	206
Navarra, Comunidad Foral de	207	100	6	5	201	95
País Vasco	692	314	18	6	674	308
Rioja, La	187	71	23	12	164	59
Ceuta	6	0	0	0	6	0
Melilla	25	1	0	0	25	1

Septiembre 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
TOTAL	11.355	8.638	485	2.232	515	10.840	7.558
Andalucía	2.800	2.142	95	563	143	2.657	1.868
Aragón	310	276	11	23	17	293	215
Asturias, Principado de	127	101	0	26	18	109	76
Baleares, Illes	326	307	10	9	25	301	210
Canarias	678	128	7	543	6	672	579
Cantabria	61	61	0	0	2	59	45
Castilla y León	333	281	15	37	63	270	173
Castilla - La Mancha	335	288	5	42	72	263	183
Cataluña	2.017	1.553	77	387	27	1.990	1.510
Comunitat Valenciana	1.641	1.157	182	302	59	1.582	977
Extremadura	106	88	2	16	14	92	64
Galicia	239	216	3	20	25	214	124
Madrid, Comunidad de	1.397	1.224	28	145	3	1.394	921
Murcia, Región de	615	513	13	89	32	583	403
Navarra, Comunidad Foral de	99	97	2	0	0	99	34
País Vasco	228	169	32	27	8	220	145
Rioja, La	39	35	2	2	1	38	27
Ceuta	2	2	0	0	0	2	2
Melilla	2	0	1	1	0	2	2

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