

30 de noviembre de 2018

## Estadística de Hipotecas (H) Septiembre 2018. Datos provisionales

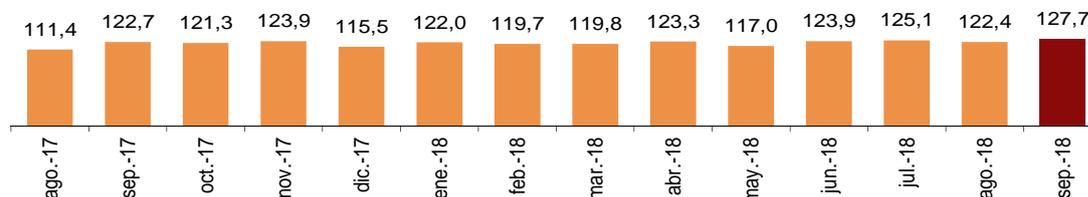
**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 32.457, un 9,5% más en tasa anual**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 4,1% y se sitúa en 127.732 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 32.457, un 9,5% más que en septiembre de 2017. El importe medio es de 127.732 euros, con un aumento del 4,1%.

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en septiembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 148.956 euros, un 6,6% superior al del mismo mes de 2017.

### Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 6.365,2 millones de euros, un 16,7% más que en septiembre de 2017. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.145,8 millones, con un aumento anual del 14,0%.

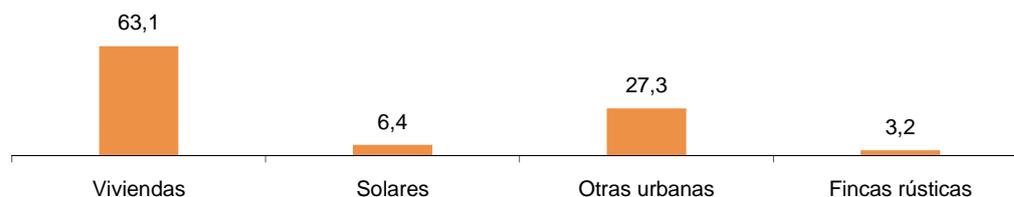
### Hipotecas constituidas. Septiembre 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	44.132	12,5	8,3	9,2
Capital prestado (miles de euros)	6.573.718	16,7	15,4	9,7
Importe medio (euros)	148.956	3,8	6,6	0,4
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.310	0,6	-28,8	-4,5
Capital prestado (miles de euros)	208.534	9,4	-14,9	-12,4
Importe medio (euros)	159.186	8,7	19,5	-8,2
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	42.822	12,9	10,0	9,8
Capital prestado (miles de euros)	6.365.184	17,0	16,7	10,7
Importe medio (euros)	148.643	3,7	6,1	0,8
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	32.457	12,9	9,5	9,7
Capital prestado (miles de euros)	4.145.801	17,8	14,0	15,5
Importe medio (euros)	127.732	4,3	4,1	5,3

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 63,1% del capital total prestado en el mes de septiembre.

### Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas en septiembre de 2018 según naturaleza de la finca (porcentaje)

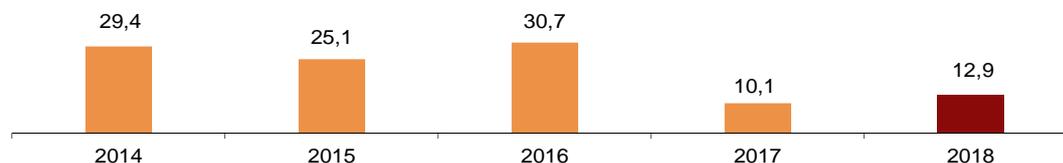


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2018 la tasa mensual es del 12,9%.

### Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

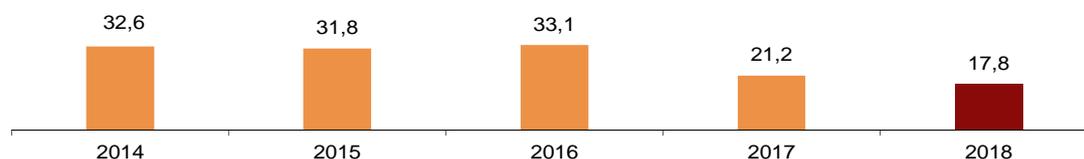
Variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2018 es del 17,8%, la menor del periodo.

### Evolución de la tasa mensual del capital prestado en hipotecas sobre viviendas

Variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año



## Tipo de interés de las hipotecas

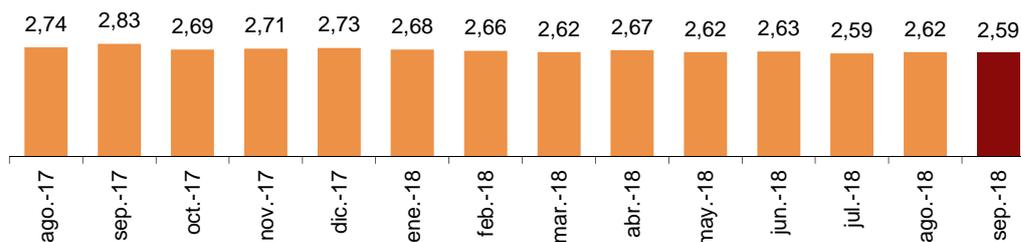
Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en septiembre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,64% (un 1,5% inferior al de septiembre de 2017) y el plazo medio de 23 años. El 61,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 38,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,35% para las hipotecas a tipo variable (un 4,7% menor que en septiembre de 2017) y del 3,24% para las de tipo fijo (un 2,3% más alto).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,59% (un 8,3% inferior al de septiembre de 2017) y el plazo medio de 24 años. El 59,9% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 40,1% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 16,7% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,36% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 10,8%) y del 3,02% para las de tipo fijo (un 5,9% menor).

## Tipo de interés medio para viviendas (porcentaje)



## Hipotecas con cambios registrales

El número total de hipotecas con cambios en sus condiciones inscritas en los registros de la propiedad es de 5.739, un 15,9% menos que en septiembre de 2017. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 15,5%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 4.375 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 17,7%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 9,7% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 8,1%.

## Hipotecas con cambios registrales. Septiembre 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	5.739	-6,1	-15,9	-20,3
Novaciones	4.375	1,6	-17,7	-20,6
Subrogaciones deudor	319	3,9	-8,1	-14,4
Subrogaciones acreedor	1.045	-30,3	-9,7	-20,6

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

De las 5.739 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 42,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 11,1% al 25,4%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 88,4% al 74,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (76,9%), como después (69,3%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo se mantiene igual. El de las hipotecas a tipo variable baja 1,0 puntos.

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Septiembre 2018

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	2.432	100,0		2.432	100,0	
Fijo	270	11,1	4,4	617	25,4	4,4
Variable	2.151	88,4	3,7	1.802	74,1	2,7
- Euribor	1.871	76,9	3,6	1.686	69,3	2,6
Sin interés	11	0,5		13	0,5	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en septiembre son Comunidad de Madrid (6.530), Andalucía (6.282) y Cataluña (5.246).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son La Rioja (67,4%), Extremadura (34,4%) y Principado de Asturias (26,7%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.219,5 millones de euros), Cataluña (758,9 millones) y Andalucía (654,5 millones).

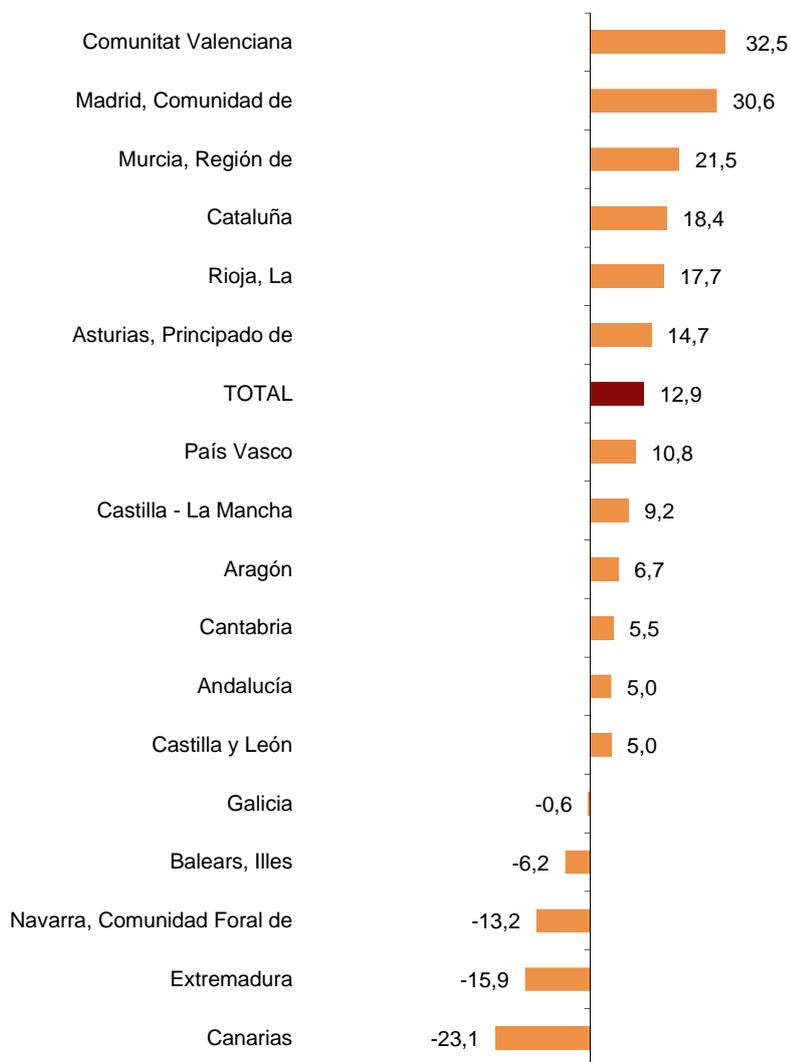
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Septiembre 2018

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	32.457	12,9	9,5	4.145.801	17,8	14,0
Andalucía	6.282	5,0	12,0	654.485	1,4	5,7
Aragón	747	6,7	-4,7	75.510	16,5	-5,8
Asturias, Principado de	617	14,7	26,7	56.706	15,0	25,6
Baleares, Illes	793	-6,2	-7,5	139.757	-16,4	-13,0
Canarias	1.074	-23,1	-2,5	109.733	-10,0	3,7
Cantabria	344	5,5	16,6	34.610	3,0	-3,9
Castilla y León	1.100	5,0	-6,1	105.228	12,5	5,1
Castilla - La Mancha	1.143	9,2	13,3	103.110	5,7	9,5
Cataluña	5.246	18,4	4,0	758.867	28,0	6,6
Comunitat Valenciana	3.863	32,5	14,6	358.490	30,4	21,3
Extremadura	508	-15,9	34,4	39.778	-25,6	54,1
Galicia	996	-0,6	3,8	103.333	8,9	14,8
Madrid, Comunidad de	6.530	30,6	14,6	1.219.484	38,6	28,1
Murcia, Región de	866	21,5	10,0	75.084	32,5	27,6
Navarra, Comunidad Foral de	388	-13,2	20,9	44.146	-10,0	36,8
País Vasco	1.673	10,8	5,5	235.971	6,9	10,1
Rioja, La	226	17,7	67,4	23.616	35,8	123,2

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunitat Valenciana (32,5%), Comunidad de Madrid (30,6%) y Región de Murcia (21,5%).

Por su parte, Canarias (-23,1%), Extremadura (-15,9%) y Comunidad Foral de Navarra (-13,2%) presentan las tasas de variación mensuales más negativas.

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Septiembre 2018



### Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos publicados hoy son provisionales y se revisarán en el tercer trimestre del año próximo.

## Nota metodológica

La Estadística de Hipotecas ofrece información sobre constituciones de hipotecas, es decir, sobre el número de nuevas hipotecas que se constituyen durante el mes de referencia sobre bienes inmuebles y el importe de los nuevos créditos hipotecarios correspondientes a dichas hipotecas. A partir de 2006 se publica información sobre cambios y cancelaciones registrales de hipotecas. Toda esta información se desagrega en base a diversas variables como naturaleza de la finca hipotecada o entidad prestamista.

Toda la información sobre constituciones, cambios y cancelaciones registrales de hipotecas se obtiene a partir de la información contenida en los Registros de la Propiedad de todo el territorio nacional, en virtud de un convenio de colaboración firmado en 2004 entre las dos instituciones. Para facilitar la comparación, los datos correspondientes al año 2003 se presentan de acuerdo tanto a la base anterior como a la nueva base.

**Tipo de encuesta:** continua de periodicidad mensual.

**Ámbito poblacional:** las inscripciones de hipotecas constituidas, con cambios o canceladas en los registros de la propiedad.

**Ámbito geográfico:** todo el territorio nacional, por CC.AA. y provincias.

**Período de referencia de los resultados:** el mes natural.

**Período de referencia de la información:** el mes natural.

**Clasificación:** fincas rústicas y urbanas (viviendas, solares y otras urbanas).

**Método de recogida:** registros administrativos procedentes del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Para más información se puede tener acceso a la metodología en:

<http://www.ine.es/metodologia/t30/t3030149.pdf>

Y al informe metodológico estandarizado en:

<http://www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaDatos.html?oper=40>

---

Más información en INEbase – [www.ine.es](http://www.ine.es) Twitter: @es\_ine 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** — [gprensa@ine.es](mailto:gpresa@ine.es)

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

---

## Estadística de Hipotecas Septiembre 2018. 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	44.132	6.573.718	1.310	208.534	42.822	6.365.184
Andalucía	8.299	1.087.953	411	75.089	7.888	1.012.864
Aragón	1.094	110.527	75	9.248	1.019	101.279
Asturias, Principado de	872	96.031	31	3.058	841	92.973
Baleares, Illes	1.083	330.820	53	15.887	1.030	314.933
Canarias	1.555	165.481	33	4.403	1.522	161.078
Cantabria	542	42.316	10	953	532	41.363
Castilla y León	1.598	183.555	103	9.743	1.495	173.812
Castilla - La Mancha	1.582	160.623	135	18.563	1.447	142.060
Cataluña	6.913	1.047.377	82	13.746	6.831	1.033.631
Comunitat Valenciana	5.155	584.649	150	9.552	5.005	575.097
Extremadura	664	67.704	50	9.964	614	57.740
Galicia	1.481	151.811	64	7.788	1.417	144.023
Madrid, Comunidad de	8.972	1.970.889	5	12.160	8.967	1.958.729
Murcia, Región de	1.191	109.382	60	12.131	1.131	97.251
Navarra, Comunidad Foral de	504	65.570	22	2.632	482	62.938
País Vasco	2.210	329.082	22	3.517	2.188	325.565
Rioja, La	339	36.924	4	100	335	36.824
Ceuta	15	2.061	0	0	15	2.061
Melilla	63	30.963	0	0	63	30.963

### 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	42.822	6.365.184	32.457	4.145.801	623	420.553	9.742	1.798.830
Andalucía	7.888	1.012.864	6.282	654.485	207	60.992	1.399	297.387
Aragón	1.019	101.279	747	75.510	7	922	265	24.847
Asturias, Principado de	841	92.973	617	56.706	5	2.690	219	33.577
Baleares, Illes	1.030	314.933	793	139.757	23	26.335	214	148.841
Canarias	1.522	161.078	1.074	109.733	14	4.251	434	47.094
Cantabria	532	41.363	344	34.610	0	0	188	6.753
Castilla y León	1.495	173.812	1.100	105.228	32	19.270	363	49.314
Castilla - La Mancha	1.447	142.060	1.143	103.110	59	6.784	245	32.166
Cataluña	6.831	1.033.631	5.246	758.867	69	95.063	1.516	179.701
Comunitat Valenciana	5.005	575.097	3.863	358.490	44	26.182	1.098	190.425
Extremadura	614	57.740	508	39.778	16	4.887	90	13.075
Galicia	1.417	144.023	996	103.333	7	969	414	39.721
Madrid, Comunidad de	8.967	1.958.729	6.530	1.219.484	99	143.776	2.338	595.469
Murcia, Región de	1.131	97.251	866	75.084	13	1.376	252	20.791
Navarra, Comunidad Foral de	482	62.938	388	44.146	3	3.439	91	15.353
País Vasco	2.188	325.565	1.673	235.971	23	23.482	492	66.112
Rioja, La	335	36.824	226	23.616	2	135	107	13.073
Ceuta	15	2.061	12	1.658	0	0	3	403
Melilla	63	30.963	49	6.235	0	0	14	24.728

## Septiembre 2018. 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>	1.310	208.534	900	162.275	410	46.259
Andalucía	411	75.089	287	64.295	124	10.794
Aragón	75	9.248	44	5.291	31	3.957
Asturias, Principado de	31	3.058	14	1.445	17	1.613
Balears, Illes	53	15.887	47	14.625	6	1.262
Canarias	33	4.403	25	2.789	8	1.614
Cantabria	10	953	9	704	1	249
Castilla y León	103	9.743	61	4.927	42	4.816
Castilla - La Mancha	135	18.563	108	13.000	27	5.563
Cataluña	82	13.746	71	9.086	11	4.660
Comunitat Valenciana	150	9.552	75	8.151	75	1.401
Extremadura	50	9.964	45	9.351	5	613
Galicia	64	7.788	58	7.217	6	571
Madrid, Comunidad de	5	12.160	5	12.160	0	0
Murcia, Región de	60	12.131	32	4.606	28	7.525
Navarra, Comunidad Foral de	22	2.632	1	1.500	21	1.132
País Vasco	22	3.517	18	3.128	4	389
Rioja, La	4	100	0	0	4	100
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>	42.822	6.365.184	38.248	5.873.696	4.574	491.488
Andalucía	7.888	1.012.864	6.807	926.372	1.081	86.492
Aragón	1.019	101.279	899	92.007	120	9.272
Asturias, Principado de	841	92.973	647	79.729	194	13.244
Balears, Illes	1.030	314.933	971	299.012	59	15.921
Canarias	1.522	161.078	1.385	148.191	137	12.887
Cantabria	532	41.363	512	39.972	20	1.391
Castilla y León	1.495	173.812	1.306	153.897	189	19.915
Castilla - La Mancha	1.447	142.060	1.234	124.657	213	17.403
Cataluña	6.831	1.033.631	6.379	975.849	452	57.782
Comunitat Valenciana	5.005	575.097	4.480	525.917	525	49.180
Extremadura	614	57.740	565	54.427	49	3.313
Galicia	1.417	144.023	1.345	136.876	72	7.147
Madrid, Comunidad de	8.967	1.958.729	8.649	1.894.096	318	64.633
Murcia, Región de	1.131	97.251	857	77.831	274	19.420
Navarra, Comunidad Foral de	482	62.938	314	41.924	168	21.014
País Vasco	2.188	325.565	1.619	245.370	569	80.195
Rioja, La	335	36.824	216	26.363	119	10.461
Ceuta	15	2.061	15	2.061	0	0
Melilla	63	30.963	48	29.145	15	1.818

## Septiembre 2018. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>33.157</b>	<b>1.157</b>	<b>22.193</b>	<b>837</b>	<b>8.970</b>
Andalucía	6.200	404	3.973	216	1.607
Aragón	637	31	490	17	99
Asturias, Principado de	817	26	473	4	314
Balears, Illes	891	36	600	27	228
Canarias	1.436	44	965	32	395
Cantabria	340	6	223	4	107
Castilla y León	1.742	126	911	62	643
Castilla - La Mancha	1.671	39	994	118	520
Cataluña	4.212	34	3.083	62	1.033
Comunitat Valenciana	4.516	110	3.043	103	1.260
Extremadura	552	54	378	27	93
Galicia	1.699	51	1.147	10	491
Madrid, Comunidad de	5.393	19	3.881	52	1.441
Murcia, Región de	1.441	97	912	58	374
Navarra, Comunidad Foral de	406	22	285	11	88
País Vasco	906	46	624	28	208
Rioja, La	238	12	162	6	58
Ceuta	15	0	11	0	4
Melilla	45	0	38	0	7

### 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>29.081</b>	<b>4.076</b>	<b>754</b>	<b>403</b>	<b>28.327</b>	<b>3.673</b>
Andalucía	5.318	882	258	146	5.060	736
Aragón	506	131	18	13	488	118
Asturias, Principado de	738	79	21	5	717	74
Balears, Illes	764	127	27	9	737	118
Canarias	1.293	143	29	15	1.264	128
Cantabria	301	39	5	1	296	38
Castilla y León	1.471	271	47	79	1.424	192
Castilla - La Mancha	1.548	123	33	6	1.515	117
Cataluña	3.786	426	24	10	3.762	416
Comunitat Valenciana	3.942	574	95	15	3.847	559
Extremadura	518	34	46	8	472	26
Galicia	1.577	122	43	8	1.534	114
Madrid, Comunidad de	4.837	556	15	4	4.822	552
Murcia, Región de	1.295	146	57	40	1.238	106
Navarra, Comunidad Foral de	289	117	2	20	287	97
País Vasco	657	249	30	16	627	233
Rioja, La	186	52	4	8	182	44
Ceuta	14	1	0	0	14	1
Melilla	41	4	0	0	41	4

## Septiembre 2018. 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>5.739</b>	<b>4.375</b>	<b>319</b>	<b>1.045</b>	<b>184</b>	<b>5.555</b>	<b>3.847</b>
Andalucía	1.194	870	77	247	49	1.145	631
Aragón	147	113	27	7	7	140	106
Asturias, Principado de	110	90	10	10	3	107	70
Baleares, Illes	77	70	2	5	3	74	38
Canarias	117	43	1	73	1	116	87
Cantabria	81	62	0	19	0	81	43
Castilla y León	225	198	5	22	24	201	134
Castilla - La Mancha	233	207	7	19	6	227	142
Cataluña	984	637	37	310	5	979	736
Comunitat Valenciana	748	553	68	127	22	726	531
Extremadura	53	36	4	13	3	50	38
Galicia	183	170	5	8	9	174	95
Madrid, Comunidad de	1.244	1.068	37	139	7	1.237	971
Murcia, Región de	134	110	13	11	32	102	81
Navarra, Comunidad Foral de	29	21	7	1	0	29	20
País Vasco	134	87	15	32	13	121	89
Rioja, La	32	31	1	0	0	32	25
Ceuta	8	7	0	1	0	8	5
Melilla	6	2	3	1	0	6	5