

20 de diciembre de 2013

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

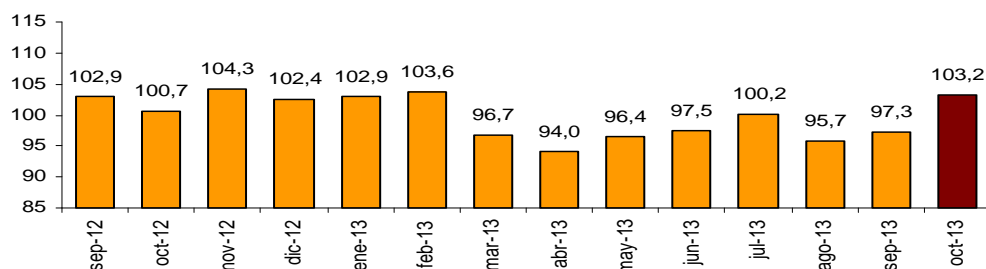
El número de hipotecas sobre viviendas es de 14.704 en octubre, un 23,2% menos que en el mismo mes de 2012

El importe medio de las hipotecas sobre viviendas aumenta un 2,5% en tasa anual y se sitúa en 103.246 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 123.651 euros en octubre, un 6,4% superior al del mismo mes del año 2012.

En el caso de **viviendas**, se registran 14.704 hipotecas, un 23,2% menos que en octubre de 2012. El importe medio es de 103.246 euros, un 2,5% superior al registrado el mismo mes del año anterior.

Importe medio hipotecado sobre viviendas en miles de euros



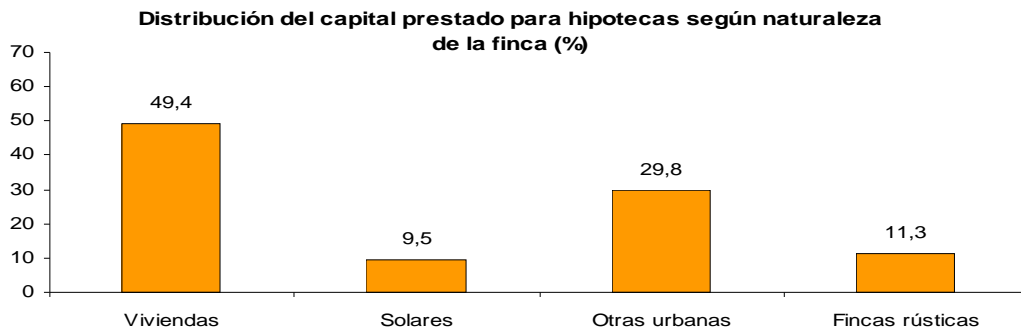
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 2.726,4 millones de euros, un 12,8% menos que en octubre de 2012. En viviendas, el capital prestado supera los 1.518,1 millones, un 21,3% menos.

Hipotecas constituidas

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	24.865	5,0	-20,6	-29,1
Capital prestado (miles de euros)	3.074.579	12,5	-15,5	-27,4
Importe medio (euros)	123.651	7,2	6,4	2,4
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.444	4,6	-27,2	-30,8
Capital prestado (miles de euros)	348.166	50,4	-32,0	-33,7
Importe medio (euros)	241.112	43,8	-6,6	-4,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	23.421	5,0	-20,2	-29,0
Capital prestado (miles de euros)	2.726.413	9,0	-12,8	-26,8
Importe medio (euros)	116.409	3,8	9,2	3,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	14.704	-1,0	-23,2	-27,7
Capital prestado (miles de euros)	1.518.131	5,0	-21,3	-30,7
Importe medio (euros)	103.246	6,1	2,5	-4,1

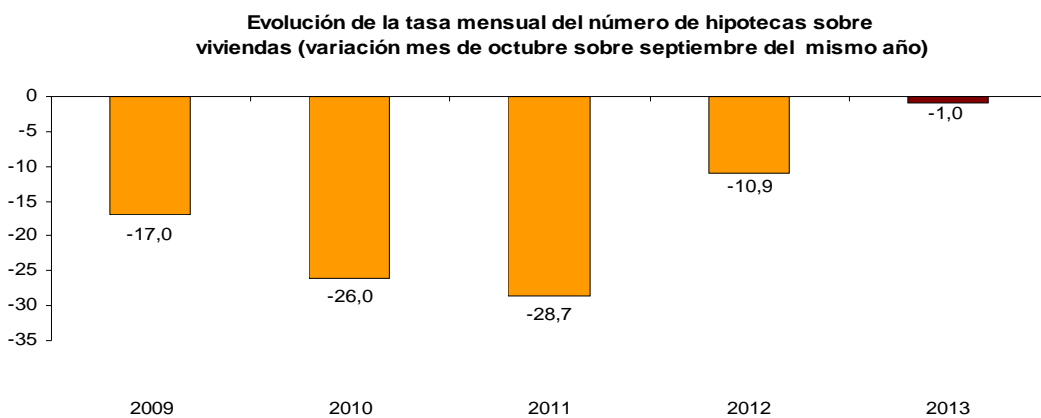
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas sobre viviendas concentran el 49,4% del capital total prestado en el mes de octubre.

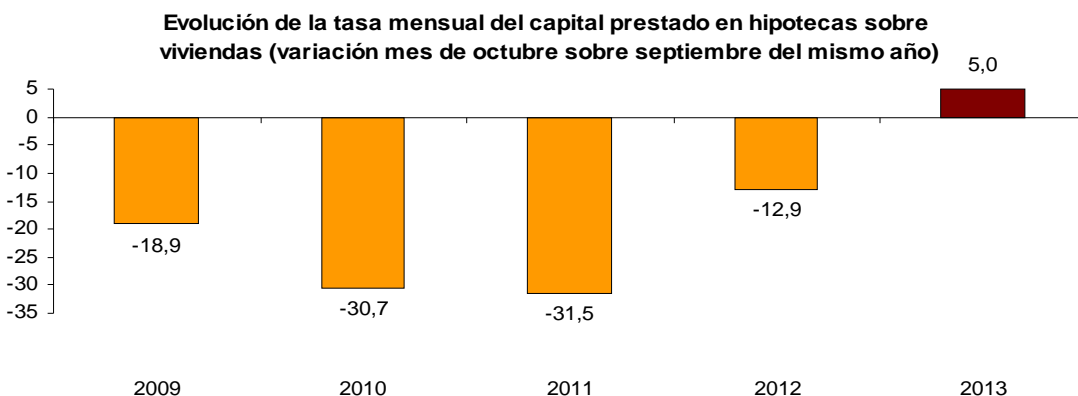


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 octubre y septiembre en los cinco últimos años. En 2013 la tasa mensual es del -1,0%, la más alta del periodo considerado.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2013 es del 5,0%, la más alta del periodo considerado.



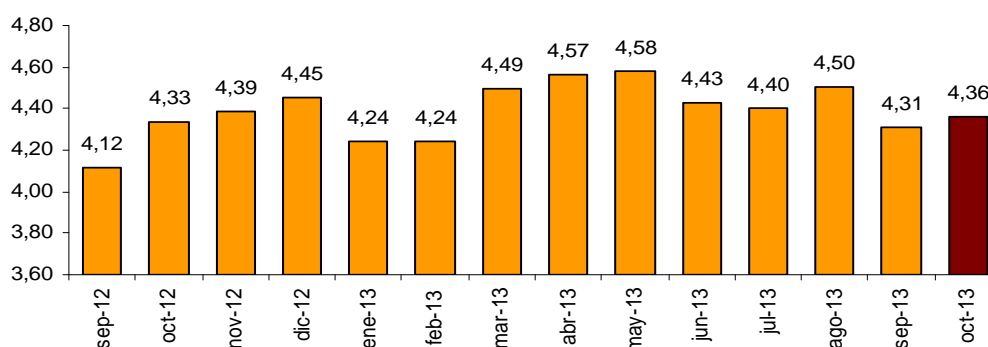
Tipo de interés de las hipotecas

El 92,5% de las hipotecas constituidas en octubre utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,5% 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 4,27% y el plazo medio es de 20 años.

El tipo de interés medio para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 4,36%, un 0,5% superior al registrado en octubre 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 23.319, lo que supone un descenso anual del 2,1%. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones baja un 5,2%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 18.372 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 6,0% respecto a octubre de 2012. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), aumenta un 29,1% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor), baja un 9,2%.

Hipotecas con cambios registrales

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	23.319	19,6	-2,1	-21,1
Novaciones	18.372	15,1	-6,0	-21,8
Subrogaciones deudor	1.316	103,4	-9,2	-37,2
Subrogaciones acreedor	3.631	26,0	29,1	-8,2

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 23.319 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 25,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 6,8% al 3,1% y el de hipotecas a interés variable aumenta del 92,3% al 92,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de las hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (78,8%), como después (82,7%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo aumenta 0,16 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,83 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	5.967	100,0		5.967	100,0	
Fijo	404	6,8	4,67	186	3,1	4,83
Variable	5.510	92,3	4,41	5.512	92,4	3,58
-Euribor	4.704	78,8	4,36	4.934	82,7	3,48
Sin interés	53	0,9	-	269	4,5	-

Distribución geográfica

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas son Andalucía (2.709), Comunidad de Madrid (2.342) y Cataluña (2.263).

La única comunidad que presenta tasa de variación anual positiva es Comunidad Foral de Navarra (45,2%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (337,0 millones de euros), Cataluña (266,8 millones) y Andalucía (233,8 millones).

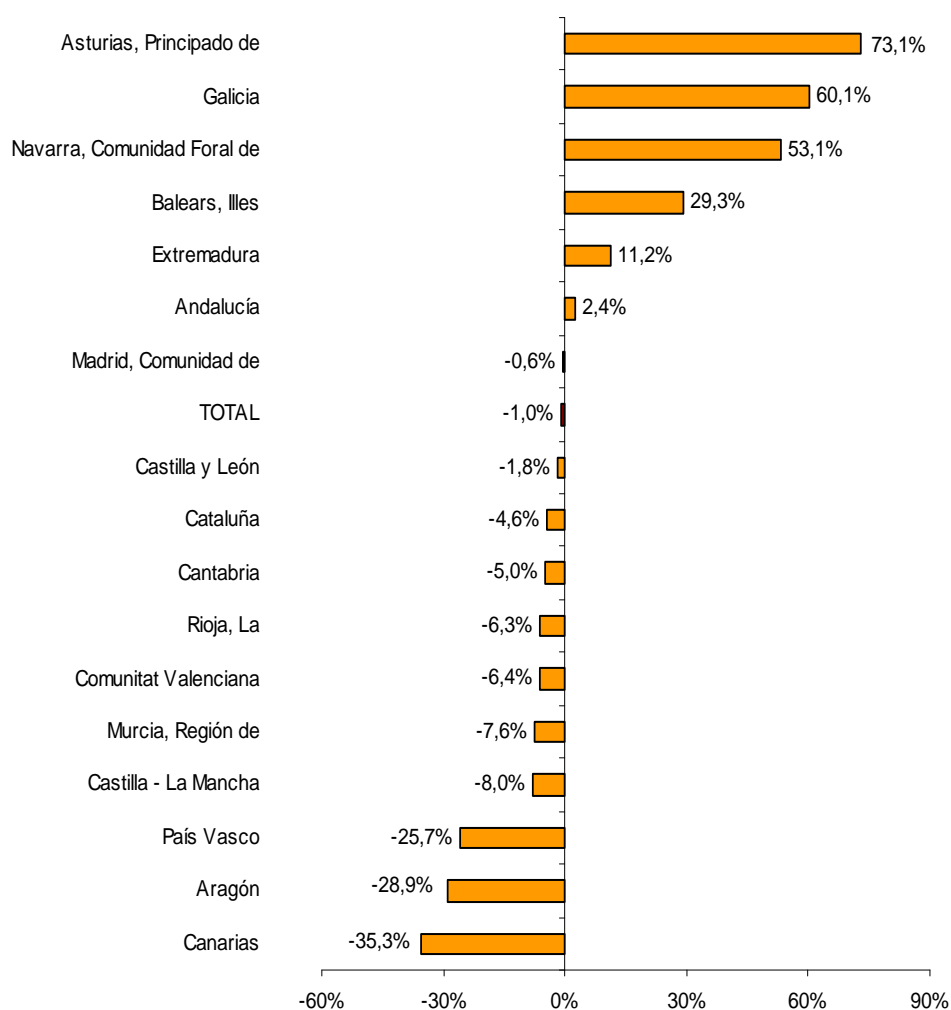
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	14.704	-1,0	-23,2	1.518.131	5,0	-21,3
Andalucía	2.709	2,4	-27,3	233.784	6,3	-29,9
Aragón	401	-28,9	-28,8	35.913	-33,1	-32,3
Asturias, Principado de	374	73,1	-30,7	31.002	79,6	-42,1
Baleares, Illes	521	29,3	-9,5	62.702	48,0	2,1
Canarias	594	-35,3	-30,4	52.496	-13,9	-26,3
Cantabria	152	-5,0	-27,6	15.792	-4,1	-25,4
Castilla y León	654	-1,8	-31,0	54.642	-12,1	-35,8
Castilla - La Mancha	483	-8,0	-26,0	38.239	-4,0	-29,5
Cataluña	2.263	-4,6	-27,2	266.825	-1,6	-22,3
Comunitat Valenciana	1.469	-6,4	-32,0	115.532	-0,3	-34,2
Extremadura	259	11,2	-36,8	17.655	9,6	-48,0
Galicia	882	60,1	-1,8	79.548	57,9	-3,1
Madrid, Comunidad de	2.342	-0,6	-8,0	337.005	8,5	1,6
Murcia, Región de	375	-7,6	-19,7	28.030	-10,3	-23,5
Navarra, Comunidad Foral de	366	53,1	45,2	47.897	102,9	89,0
País Vasco	682	-25,7	-36,6	80.925	-23,4	-46,5
Rioja, La	90	-6,3	-27,4	6.620	2,2	-37,2
Ceuta	68	1033,3	223,8	11.176	1.437,3	329,8
Melilla	20	100,0	-9,1	2.348	118,2	7,0

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son Principado de Asturias (73,1%), Galicia (60,1%) y Comunidad Foral de Navarra (53,1%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos son Canarias (-35,3%) y Aragón (-28,9%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas



Estadística de Hipotecas

Octubre 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	24.865	3.074.579	1.444	348.166	23.421	2.726.413
Andalucía	4.625	611.468	508	231.973	4.117	379.495
Aragón	683	62.198	42	6.107	641	56.091
Asturias, Principado de	558	67.870	48	5.972	510	61.898
Baleares, Illes	860	88.465	41	5.602	819	82.863
Canarias	997	134.175	37	8.045	960	126.130
Cantabria	239	38.032	20	475	219	37.557
Castilla y León	1.171	123.029	108	12.485	1.063	110.544
Castilla - La Mancha	1.023	124.488	106	15.920	917	108.568
Cataluña	3.326	466.321	93	10.542	3.233	455.779
Comunitat Valenciana	2.390	276.443	90	10.039	2.300	266.404
Extremadura	519	34.109	140	9.384	379	24.725
Galicia	2.073	165.783	58	10.463	2.015	155.320
Madrid, Comunidad de	3.531	513.880	9	1.981	3.522	511.899
Murcia, Región de	739	63.473	83	9.650	656	53.823
Navarra, Comunidad Foral de	522	60.751	6	374	516	60.377
País Vasco	1.274	211.383	38	6.718	1.236	204.665
Rioja, La	160	17.086	17	2.436	143	14.650
Ceuta	137	12.936	0	0	137	12.936
Melilla	38	2.689	0	0	38	2.689

Octubre 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	23.421	2.726.413	14.704	1.518.131	810	291.390	7.907	916.892
Andalucía	4.117	379.495	2.709	233.784	146	47.984	1.262	97.727
Aragón	641	56.091	401	35.913	20	9.369	220	10.809
Asturias, Principado de	510	61.898	374	31.002	7	2.946	129	27.950
Baleares, Illes	819	82.863	521	62.702	18	4.230	280	15.931
Canarias	960	126.130	594	52.496	70	13.279	296	60.355
Cantabria	219	37.557	152	15.792	4	256	63	21.509
Castilla y León	1.063	110.544	654	54.642	61	8.372	348	47.530
Castilla - La Mancha	917	108.568	483	38.239	111	19.995	323	50.334
Cataluña	3.233	455.779	2.263	266.825	103	53.431	867	135.523
Comunitat Valenciana	2.300	266.404	1.469	115.532	49	31.073	782	119.799
Extremadura	379	24.725	259	17.655	43	1.508	77	5.562
Galicia	2.015	155.320	882	79.548	18	4.559	1.115	71.213
Madrid, Comunidad de	3.522	511.899	2.342	337.005	57	55.131	1.123	119.763
Murcia, Región de	656	53.823	375	28.030	47	3.178	234	22.615
Navarra, Comunidad Foral de	516	60.377	366	47.897	9	4.961	141	7.519
País Vasco	1.236	204.665	682	80.925	43	26.714	511	97.026
Rioja, La	143	14.650	90	6.620	4	4.404	49	3.626
Ceuta	137	12.936	68	11.176	0	0	69	1.760
Melilla	38	2.689	20	2.348	0	0	18	341

Octubre 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	1.444	348.166	728	108.740	716	239.426
Andalucía	508	231.973	257	33.983	251	197.990
Aragón	42	6.107	22	4.148	20	1.959
Asturias, Principado de	48	5.972	16	1.968	32	4.004
Baleares, Illes	41	5.602	29	4.088	12	1.514
Canarias	37	8.045	20	6.525	17	1.520
Cantabria	20	475	16	145	4	330
Castilla y León	108	12.485	67	7.440	41	5.045
Castilla - La Mancha	106	15.920	38	11.164	68	4.756
Cataluña	93	10.542	57	7.074	36	3.468
Comunitat Valenciana	90	10.039	39	3.470	51	6.569
Extremadura	140	9.384	45	6.423	95	2.961
Galicia	58	10.463	47	9.574	11	889
Madrid, Comunidad de	9	1.981	4	1.277	5	704
Murcia, Región de	83	9.650	47	4.709	36	4.941
Navarra, Comunidad Foral de	6	374	4	184	2	190
País Vasco	38	6.718	13	4.471	25	2.247
Rioja, La	17	2.436	7	2.097	10	339
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0

Octubre 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	23.421	2.726.413	19.706	2.240.188	3.715	486.225
Andalucía	4.117	379.495	3.481	319.687	636	59.808
Aragón	641	56.091	476	39.368	165	16.723
Asturias, Principado de	510	61.898	343	37.663	167	24.235
Baleares, Illes	819	82.863	733	72.345	86	10.518
Canarias	960	126.130	872	116.404	88	9.726
Cantabria	219	37.557	175	17.821	44	19.736
Castilla y León	1.063	110.544	841	94.305	222	16.239
Castilla - La Mancha	917	108.568	711	90.454	206	18.114
Cataluña	3.233	455.779	2.861	345.207	372	110.572
Comunitat Valenciana	2.300	266.404	1.816	223.747	484	42.657
Extremadura	379	24.725	346	22.450	33	2.275
Galicia	2.015	155.320	1.871	141.852	144	13.468
Madrid, Comunidad de	3.522	511.899	3.181	466.106	341	45.793
Murcia, Región de	656	53.823	447	41.936	209	11.887
Navarra, Comunidad Foral de	516	60.377	339	36.816	177	23.561
País Vasco	1.236	204.665	929	146.700	307	57.965
Rioja, La	143	14.650	117	12.285	26	2.365
Ceuta	137	12.936	132	12.607	5	329
Melilla	38	2.689	35	2.435	3	254

Octubre 2013. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	35.809	1.661	23.165	1.307	9.676
Andalucía	7.784	512	4.983	362	1.927
Aragón	795	70	477	15	233
Asturias, Principado de	519	38	313	8	160
Baleares, Illes	927	49	552	27	299
Canarias	1.755	15	941	36	763
Cantabria	402	15	254	22	111
Castilla y León	2.262	189	1.277	83	713
Castilla - La Mancha	1.921	149	1.202	164	406
Cataluña	4.477	61	3.001	221	1.194
Comunitat Valenciana	5.004	268	3.394	87	1.255
Extremadura	523	40	360	22	101
Galicia	2.124	81	1.236	28	779
Madrid, Comunidad de	4.014	17	3.101	113	783
Murcia, Región de	1.351	82	896	60	313
Navarra, Comunidad Foral de	371	25	238	22	86
País Vasco	1.017	24	649	29	315
Rioja, La	494	26	240	8	220
Ceuta	27	0	17	0	10
Mejilla	42	0	34	0	8

Octubre 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	30.763	5.046	1.163	498	29.600	4.548
Andalucía	6.647	1.137	349	163	6.298	974
Aragón	614	181	26	44	588	137
Asturias, Principado de	351	168	20	18	331	150
Baleares, Illes	784	143	35	14	749	129
Canarias	1.577	178	12	3	1.565	175
Cantabria	372	30	15	0	357	30
Castilla y León	1.784	478	62	127	1.722	351
Castilla - La Mancha	1.721	200	123	26	1.598	174
Cataluña	3.995	482	42	19	3.953	463
Comunitat Valenciana	4.364	640	248	20	4.116	620
Extremadura	487	36	30	10	457	26
Galicia	1.998	126	76	5	1.922	121
Madrid, Comunidad de	3.475	539	12	5	3.463	534
Murcia, Región de	1.161	190	66	16	1.095	174
Navarra, Comunidad Foral de	255	116	7	18	248	98
País Vasco	711	306	23	1	688	305
Rioja, La	402	92	17	9	385	83
Ceuta	23	4	0	0	23	4
Melilla	42	0	0	0	42	0

Octubre 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	23.319	18.372	1.316	3.631	1.130	22.189	13.335
Andalucía	4.815	3.545	125	1.145	258	4.557	2.712
Aragón	851	521	164	166	39	812	281
Asturias, Principado de	265	264	0	1	30	235	168
Baleares, Illes	423	414	8	1	26	397	246
Canarias	955	486	162	307	62	893	587
Cantabria	313	77	0	236	1	312	153
Castilla y León	1.400	1.288	29	83	62	1.338	654
Castilla - La Mancha	1.495	1.219	115	161	181	1.314	831
Cataluña	2.738	2.203	79	456	46	2.692	1.653
Comunitat Valenciana	4.537	3.405	523	609	275	4.262	2.579
Extremadura	359	200	4	155	33	326	262
Galicia	1.823	1.710	36	77	39	1.784	1.000
Madrid, Comunidad de	2.174	1.987	16	171	18	2.156	1.422
Murcia, Región de	561	505	9	47	34	527	397
Navarra, Comunidad Foral de	123	113	9	1	1	122	56
País Vasco	181	132	35	14	11	170	80
Rioja, La	296	295	0	1	14	282	245
Ceuta	8	8	0	0	0	8	8
Melilla	2	0	2	0	0	2	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