

23 de diciembre de 2014

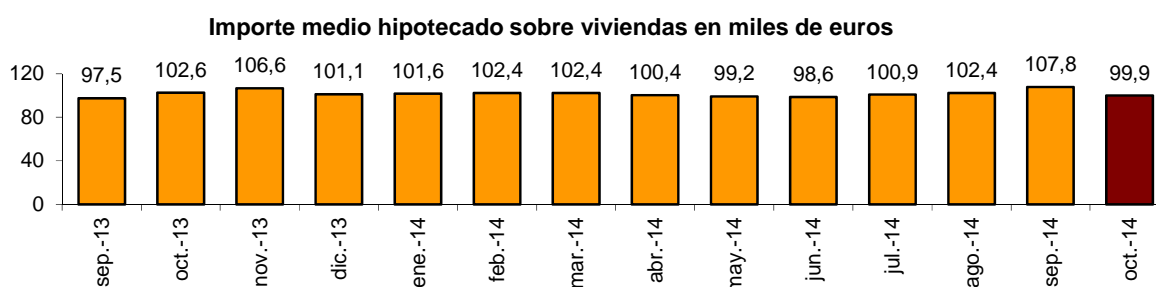
Estadística de Hipotecas (H) Octubre 2014. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en octubre es de 17.687, un 18,0% más que en el mismo mes de 2013

El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 2,6% en tasa anual y se sitúa en 99.866 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en octubre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 130.535 euros, un 7,6% superior al del mismo mes de 2013.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 17.687, un 18,0% más que en octubre de 2013. El importe medio es de 99.866 euros, con una disminución anual del 2,6%.



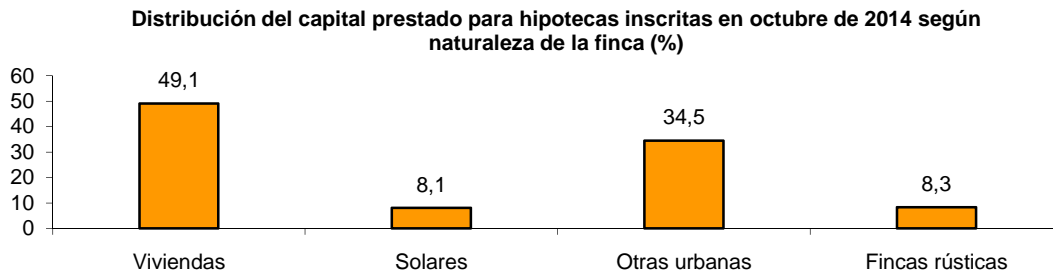
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.299,1 millones de euros, un 21,7% más que en octubre de 2013. En viviendas, el capital prestado alcanza los 1.766,3 millones, con un aumento anual del 14,9%.

Hipotecas constituidas. Octubre 2014

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	27.554	-8,1	9,4	-5,9
Capital prestado (miles de euros)	3.596.767	-7,4	17,7	8,1
Importe medio (euros)	130.535	0,8	7,6	14,9
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.617	10,8	14,0	-6,5
Capital prestado (miles de euros)	297.621	39,4	-13,5	-8,8
Importe medio (euros)	184.058	25,8	-24,1	-2,5
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	25.937	-9,0	9,1	-5,9
Capital prestado (miles de euros)	3.299.146	-10,1	21,7	9,5
Importe medio (euros)	127.198	-1,1	11,5	16,3
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	17.687	-8,5	18,0	-1,3
Capital prestado (miles de euros)	1.766.322	-15,2	14,9	0,9
Importe medio (euros)	99.866	-7,4	-2,6	2,2

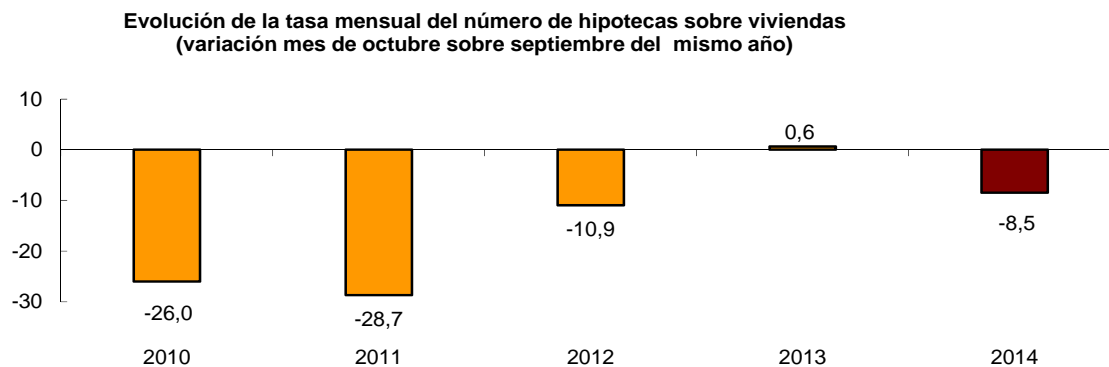
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 49,1% del capital total prestado en el mes de octubre.

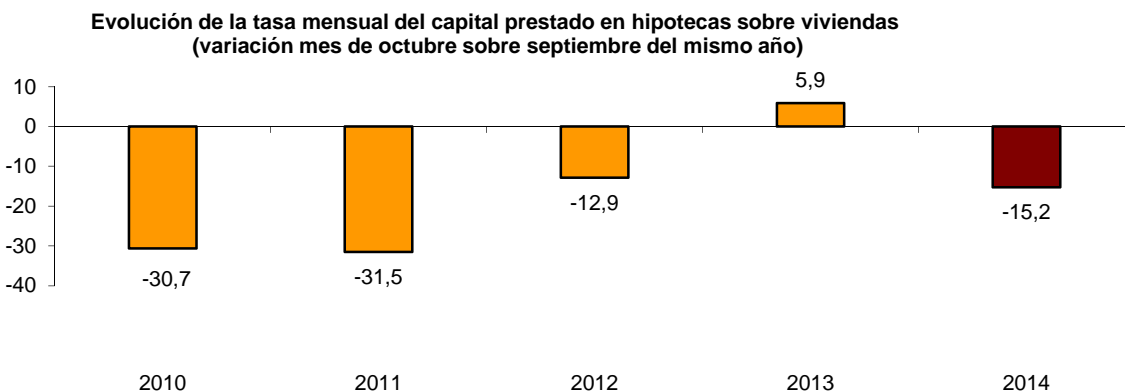


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2014 la tasa mensual registra un descenso del 8,5%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2014 es del -15,2%.



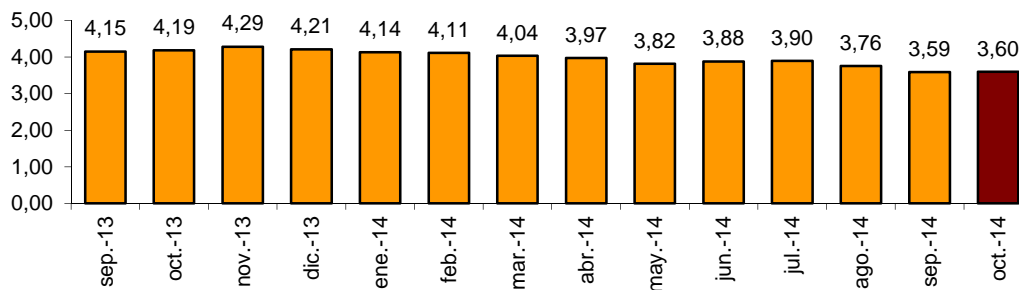
Tipo de interés de las hipotecas

El 92,8% de las hipotecas constituidas en octubre utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,2% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 89,7% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,78%, mientras que el plazo medio es de 21 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,60%, un 14,1% inferior al registrado en octubre de 2013.

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 octubre es de 15.257, un 34,2% menos que el año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 29,3%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 12.098 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 33,8% respecto a octubre de 2013. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), disminuye un 30,7%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 48,4%.

Hipotecas con cambios registrales. Octubre 2014

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	15.257	-20,0	-34,2	-14,8
Novaciones	12.098	-23,8	-33,8	-17,5
Subrogaciones deudor	659	-19,9	-48,4	-12,4
Subrogaciones acreedor	2.500	5,8	-30,7	1,2

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 15.257 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 34,1% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 6,6% al 2,9%, mientras que el de hipotecas a interés variable aumenta del 92,6% al 96,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,1%), como después (86,5%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,56 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,35 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Octubre 2014

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	5.205	100,0		5.205	100,0	
Fijo	343	6,6	4,87	153	2,9	4,31
Variable	4.818	92,6	4,55	5.015	96,4	3,20
-Euribor	3.909	75,1	4,47	4.502	86,5	3,09
Sin interés	44	0,8	-	37	0,7	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en octubre son Andalucía (3.329), Comunidad de Madrid (2.942) y Cataluña (2.694).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Comunitat Valenciana (46,3%), Aragón (37,1%) y Castilla-La Mancha (34,7%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (403,2 millones de euros), Cataluña (295,4 millones) y Andalucía (280,1 millones).

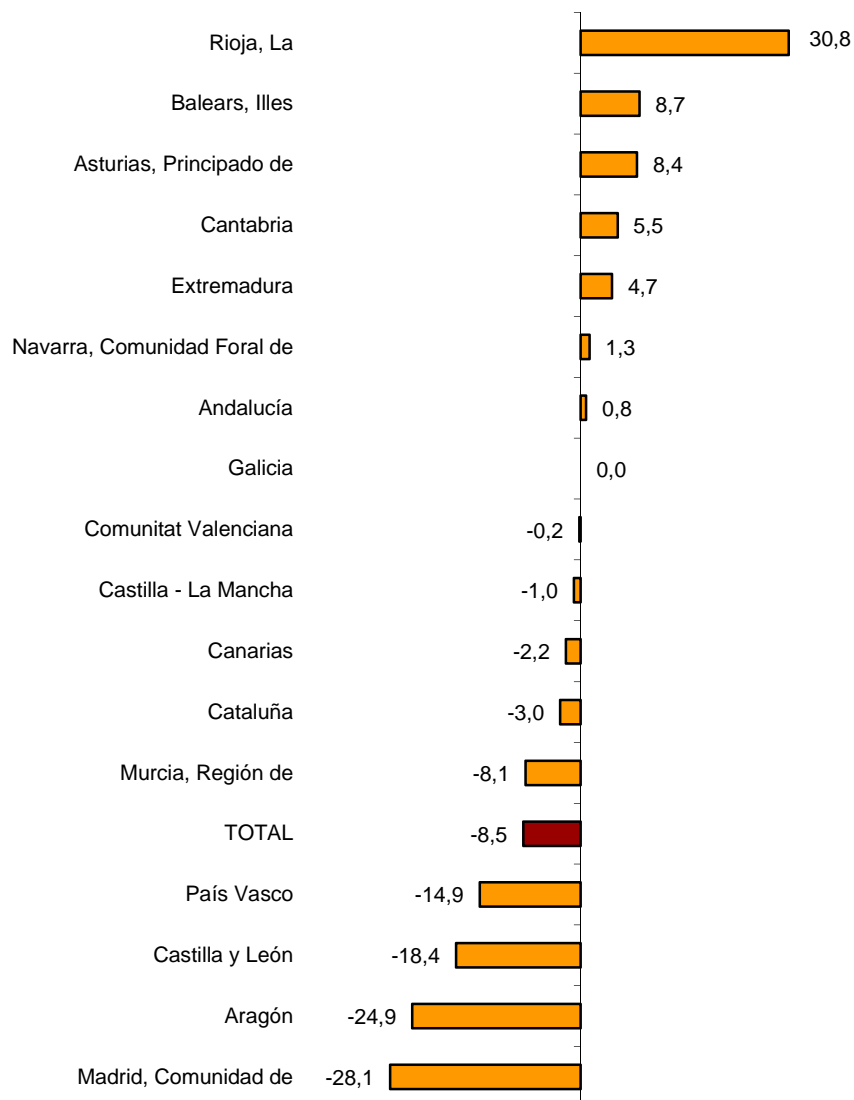
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Octubre 2014

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	17.687	-8,5	18,0	1.766.322	-15,2	14,9
Andalucía	3.329	0,8	21,9	280.123	-5,7	18,1
Aragón	514	-24,9	37,1	47.935	-25,4	42,5
Asturias, Principado de	350	8,4	-6,4	30.475	0,9	-1,7
Baleares, Illes	499	8,7	-4,2	59.194	-2,7	-5,6
Canarias	675	-2,2	7,1	54.568	0,8	-0,6
Cantabria	192	5,5	20,0	17.791	6,0	8,2
Castilla y León	667	-18,4	1,1	54.916	-22,2	-0,6
Castilla - La Mancha	625	-1,0	34,7	49.065	-0,3	34,5
Cataluña	2.694	-3,0	18,9	295.423	-10,6	11,0
Comunitat Valenciana	2.106	-0,2	46,3	179.916	9,2	58,3
Extremadura	315	4,7	28,6	23.225	10,4	39,6
Galicia	803	0,0	-9,0	68.294	-20,6	-14,1
Madrid, Comunidad de	2.942	-28,1	14,3	403.176	-34,1	15,1
Murcia, Región de	486	-8,1	27,2	35.125	-12,7	25,3
Navarra, Comunidad Foral de	380	1,3	3,8	42.625	1,5	-11,0
País Vasco	926	-14,9	25,5	106.169	-19,7	21,7
Rioja, La	119	30,8	32,2	10.260	48,3	55,0
Ceuta	25	108,3	-63,2	3.524	183,3	-68,5
Melilla	40	-31,0	100,0	4.518	13,2	92,4

Las comunidades con las mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (30,8%), Illes Balears (8,7%) y Principado de Asturias (8,4%).

Por su parte, las que presentan las tasas de variación mensuales más negativas son Comunidad de Madrid (-28,1%), Aragón (-24,9%) y Castilla y León (-18,4%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Octubre 2014



Estadística de Hipotecas Octubre 2014. 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	27.554	3.596.767	1.617	297.621	25.937	3.299.146
Andalucía	5.905	695.407	480	101.796	5.425	593.611
Aragón	854	78.568	48	6.285	806	72.283
Asturias, Principado de	521	43.043	26	2.817	495	40.226
Baleares, Illes	979	134.025	67	12.013	912	122.012
Canarias	1.113	98.635	41	8.859	1.072	89.776
Cantabria	277	55.082	5	988	272	54.094
Castilla y León	1.172	155.872	172	46.990	1.000	108.882
Castilla - La Mancha	1.148	141.423	224	17.090	924	124.333
Cataluña	3.743	532.018	74	12.646	3.669	519.372
Comunitat Valenciana	3.146	308.677	143	25.858	3.003	282.819
Extremadura	561	49.673	67	12.433	494	37.240
Galicia	1.360	137.757	74	13.738	1.286	124.019
Madrid, Comunidad de	3.934	796.817	27	17.891	3.907	778.926
Murcia, Región de	750	59.993	57	7.921	693	52.072
Navarra, Comunidad Foral de	586	113.541	78	4.090	508	109.451
País Vasco	1.234	159.750	27	4.434	1.207	155.316
Rioja, La	181	25.362	4	583	177	24.779
Ceuta	35	4.856	0	0	35	4.856
Melilla	55	6.268	3	1.189	52	5.079

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	25.937	3.299.146	17.687	1.766.322	679	291.376	7.571	1.241.448
Andalucía	5.425	593.611	3.329	280.123	176	69.150	1.920	244.338
Aragón	806	72.283	514	47.935	11	1.087	281	23.261
Asturias, Principado de	495	40.226	350	30.475	1	147	144	9.604
Baleares, Illes	912	122.012	499	59.194	29	13.928	384	48.890
Canarias	1.072	89.776	675	54.568	66	5.646	331	29.562
Cantabria	272	54.094	192	17.791	7	2.882	73	33.421
Castilla y León	1.000	108.882	667	54.916	51	31.145	282	22.821
Castilla - La Mancha	924	124.333	625	49.065	31	3.733	268	71.535
Cataluña	3.669	519.372	2.694	295.423	99	35.212	876	188.737
Comunitat Valenciana	3.003	282.819	2.106	179.916	61	9.254	836	93.649
Extremadura	494	37.240	315	23.225	12	2.084	167	11.931
Galicia	1.286	124.019	803	68.294	34	19.295	449	36.430
Madrid, Comunidad de	3.907	778.926	2.942	403.176	42	81.347	923	294.403
Murcia, Región de	693	52.072	486	35.125	18	2.591	189	14.356
Navarra, Comunidad Foral de	508	109.451	380	42.625	16	3.948	112	62.878
País Vasco	1.207	155.316	926	106.169	20	5.728	261	43.419
Rioja, La	177	24.779	119	10.260	5	4.199	53	10.320
Ceuta	35	4.856	25	3.524	0	0	10	1.332
Melilla	52	5.079	40	4.518	0	0	12	561

Octubre 2014. 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	1.617	297.621	833	172.908	784	124.713
Andalucía	480	101.796	233	59.164	247	42.632
Aragón	48	6.285	21	2.421	27	3.864
Asturias, Principado de	26	2.817	18	2.025	8	792
Balears, Illes	67	12.013	49	8.962	18	3.051
Canarias	41	8.859	18	1.938	23	6.921
Cantabria	5	988	5	988	0	0
Castilla y León	172	46.990	53	17.527	119	29.463
Castilla - La Mancha	224	17.090	71	6.694	153	10.396
Cataluña	74	12.646	43	10.248	31	2.398
Comunitat Valenciana	143	25.858	94	15.120	49	10.738
Extremadura	67	12.433	57	10.757	10	1.676
Galicia	74	13.738	55	8.368	19	5.370
Madrid, Comunidad de	27	17.891	24	17.166	3	725
Murcia, Región de	57	7.921	30	5.194	27	2.727
Navarra, Comunidad Foral de	78	4.090	37	2.591	41	1.499
País Vasco	27	4.434	20	2.365	7	2.069
Rioja, La	4	583	3	280	1	303
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	3	1.189	2	1.100	1	89

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	25.937	3.299.146	21.647	2.818.382	4.290	480.764
Andalucía	5.425	593.611	4.389	521.828	1.036	71.783
Aragón	806	72.283	637	54.905	169	17.378
Asturias, Principado de	495	40.226	378	32.842	117	7.384
Balears, Illes	912	122.012	838	101.708	74	20.304
Canarias	1.072	89.776	878	76.262	194	13.514
Cantabria	272	54.094	243	24.845	29	29.249
Castilla y León	1.000	108.882	836	93.695	164	15.187
Castilla - La Mancha	924	124.333	722	106.663	202	17.670
Cataluña	3.669	519.372	3.247	441.874	422	77.498
Comunitat Valenciana	3.003	282.819	2.628	245.938	375	36.881
Extremadura	494	37.240	454	34.277	40	2.963
Galicia	1.286	124.019	1.127	99.866	159	24.153
Madrid, Comunidad de	3.907	778.926	3.402	721.365	505	57.561
Murcia, Región de	693	52.072	511	34.507	182	17.565
Navarra, Comunidad Foral de	508	109.451	231	80.036	277	29.415
País Vasco	1.207	155.316	898	118.963	309	36.353
Rioja, La	177	24.779	148	19.544	29	5.235
Ceuta	35	4.856	32	4.713	3	143
Melilla	52	5.079	48	4.551	4	528

Octubre 2014. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	38.659	1.731	24.956	1.421	10.551
Andalucía	7.834	533	5.185	221	1.895
Aragón	1.162	52	592	18	500
Asturias, Principado de	629	10	400	30	189
Balears, Illes	1.179	50	587	33	509
Canarias	1.887	63	1.221	46	557
Cantabria	434	26	273	5	130
Castilla y León	1.975	164	1.177	85	549
Castilla - La Mancha	1.959	127	1.164	279	389
Cataluña	4.758	84	3.171	116	1.387
Comunitat Valenciana	5.620	194	3.794	141	1.491
Extremadura	685	76	438	23	148
Galicia	1.858	147	1.081	140	490
Madrid, Comunidad de	5.072	52	3.597	81	1.342
Murcia, Región de	1.441	104	953	39	345
Navarra, Comunidad Foral de	568	15	339	136	78
País Vasco	1.102	18	678	18	388
Rioja, La	392	16	233	10	133
Ceuta	45	0	25	0	20
Melilla	59	0	48	0	11

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	33.427	5.232	1.280	451	32.147	4.781
Andalucía	6.721	1.113	365	168	6.356	945
Aragón	1.004	158	14	38	990	120
Asturias, Principado de	481	148	9	1	472	147
Balears, Illes	995	184	37	13	958	171
Canarias	1.674	213	46	17	1.628	196
Cantabria	410	24	26	0	384	24
Castilla y León	1.669	306	146	18	1.523	288
Castilla - La Mancha	1.766	193	81	46	1.685	147
Cataluña	4.204	554	53	31	4.151	523
Comunitat Valenciana	4.992	628	140	54	4.852	574
Extremadura	619	66	58	18	561	48
Galicia	1.731	127	143	4	1.588	123
Madrid, Comunidad de	4.332	740	45	7	4.287	733
Murcia, Región de	1.263	178	84	20	1.179	158
Navarra, Comunidad Foral de	383	185	8	7	375	178
País Vasco	796	306	13	5	783	301
Rioja, La	296	96	12	4	284	92
Ceuta	38	7	0	0	38	7
Melilla	53	6	0	0	53	6

Octubre 2014. 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	15.257	12.098	659	2.500	615	14.642	9.315
Andalucía	3.486	2.846	89	551	204	3.282	1.933
Aragón	370	327	28	15	9	361	201
Asturias, Principado de	228	204	3	21	21	207	122
Baleares, Illes	355	351	1	3	40	315	202
Canarias	604	333	42	229	15	589	455
Cantabria	91	72	0	19	3	88	65
Castilla y León	542	389	26	127	21	521	279
Castilla - La Mancha	499	361	48	90	37	462	319
Cataluña	2.168	1.797	43	328	20	2.148	1.567
Comunitat Valenciana	3.038	1.932	284	822	88	2.950	1.993
Extremadura	141	108	0	33	8	133	84
Galicia	586	488	7	91	63	523	212
Madrid, Comunidad de	2.129	2.002	17	110	28	2.101	1.212
Murcia, Región de	600	540	26	34	52	548	426
Navarra, Comunidad Foral de	84	74	5	5	3	81	55
País Vasco	155	108	31	16	2	153	93
Rioja, La	162	154	8	0	1	161	80
Ceuta	12	12	0	0	0	12	11
Melilla	7	0	1	6	0	7	6

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