

22 de diciembre de 2016

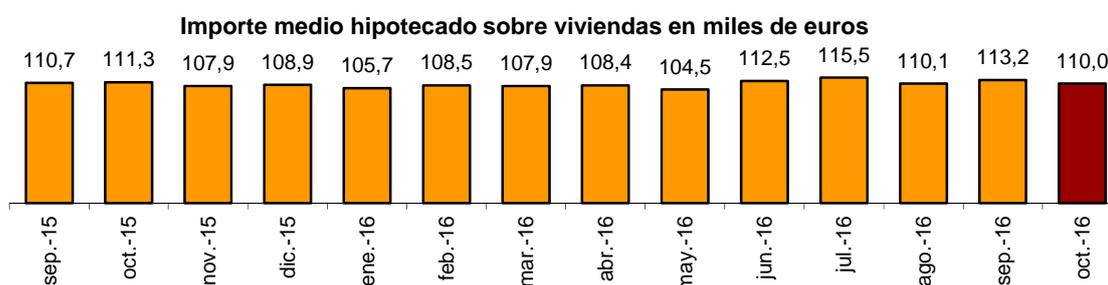
Estadística de Hipotecas (H) Octubre 2016. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en octubre es de 22.581, un 16,8% más que en el mismo mes de 2015

El importe medio de dichas hipotecas desciende un 1,1% en tasa anual y se sitúa en 110.035 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en octubre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 119.602 euros, un 14,5% inferior al del mismo mes de 2015.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 22.581, un 16,8% más que en octubre de 2015. El importe medio es de 110.035 euros, con un descenso anual del 1,1%.



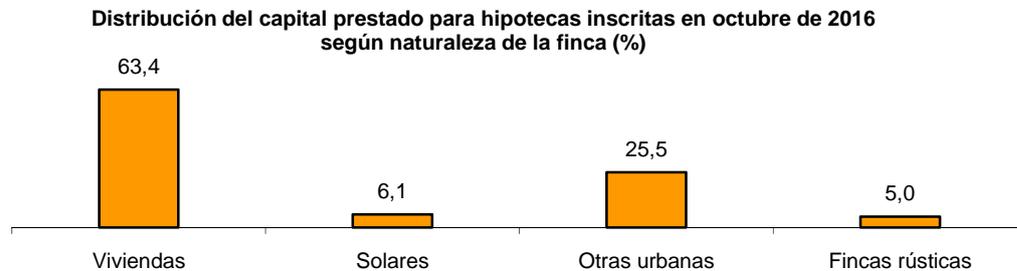
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.723,4 millones de euros, un 3,1% menos que en octubre de 2015. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.484,7 millones, con un aumento anual del 15,6%.

Hipotecas constituidas. Octubre 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	32.774	-10,8	12,7	6,5
Capital prestado (miles de euros)	3.919.845	-23,2	-3,7	8,6
Importe medio (euros)	119.602	-13,8	-14,5	2,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.388	-10,6	-8,7	-10,4
Capital prestado (miles de euros)	196.469	-22,3	-14,1	-3,6
Importe medio (euros)	141.548	-13,1	-5,9	7,6
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	31.386	-10,8	13,8	7,3
Capital prestado (miles de euros)	3.723.376	-23,2	-3,1	9,3
Importe medio (euros)	118.632	-13,9	-14,9	1,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	22.581	-15,3	16,8	13,0
Capital prestado (miles de euros)	2.484.690	-17,7	15,6	16,3
Importe medio (euros)	110.035	-2,8	-1,1	2,9

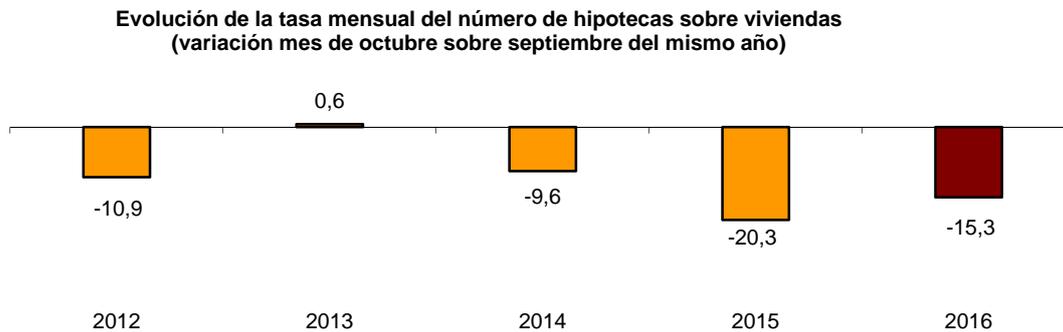
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 63,4% del capital total prestado en el mes de octubre.

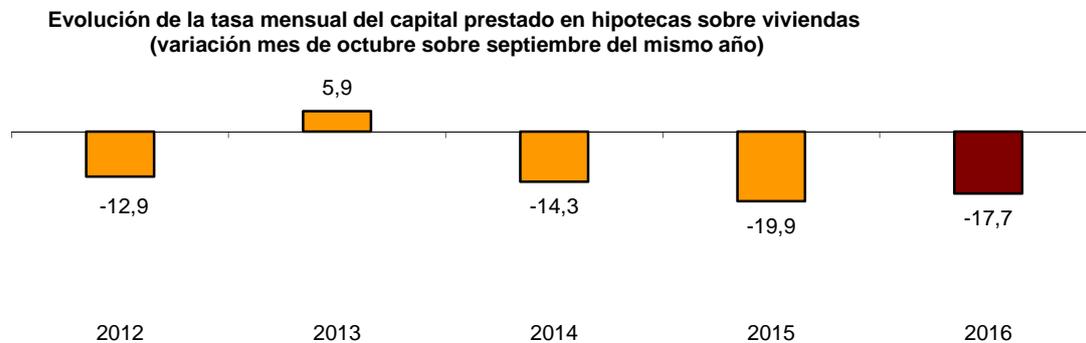


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2016 la tasa mensual es del -15,3%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2016 es del -17,7%.



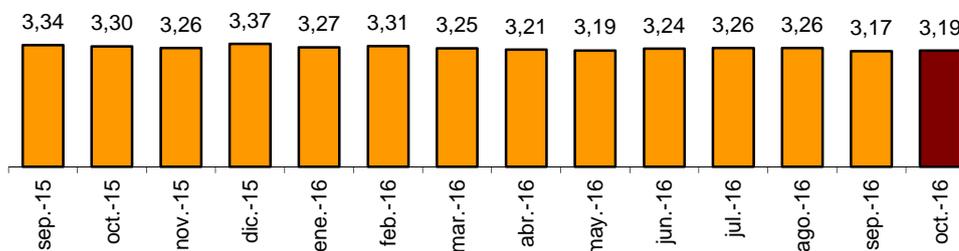
Tipo de interés de las hipotecas

El 71,4% de las hipotecas constituidas en octubre utiliza un tipo de interés variable, frente al 28,6% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 93,7% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,08%, mientras que el plazo medio es de 22 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,19%, un 3,5% inferior al registrado en octubre de 2015.

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 8.598, un 31,3% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 27,9%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 6.862 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 33,6% respecto a octubre de 2015. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 22,9%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 10,3%.

Hipotecas con cambios registrales. Octubre 2016

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	8.598	-24,3	-31,3	-21,6
Novaciones	6.862	-20,6	-33,6	-22,5
Subrogaciones deudor	393	-19,0	-10,3	5,5
Subrogaciones acreedor	1.343	-39,8	-22,9	-23,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 8.598 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 45,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 7,0% al 13,0%, mientras que el de hipotecas a tipo variable baja del 92,2% al 86,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (74,3%), como después (77,7%).

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. Octubre 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	3.920	100,0		3.920	100,0	
Fijo	274	7,0	4,3	510	13,0	3,0
Variable	3.614	92,2	4,2	3.376	86,1	2,8
-Euribor	2.911	74,3	4,1	3.045	77,7	2,8
Sin interés	32	0,8		34	0,9	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades autónomas con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en octubre son Andalucía (4.513), Comunidad de Madrid (3.904) y Cataluña (3.561).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Aragón (75,2%), Principado de Asturias (66,9%) y Castilla y León (29,0%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (593,7 millones de euros), Cataluña (450,3 millones) y Andalucía (423,8 millones).

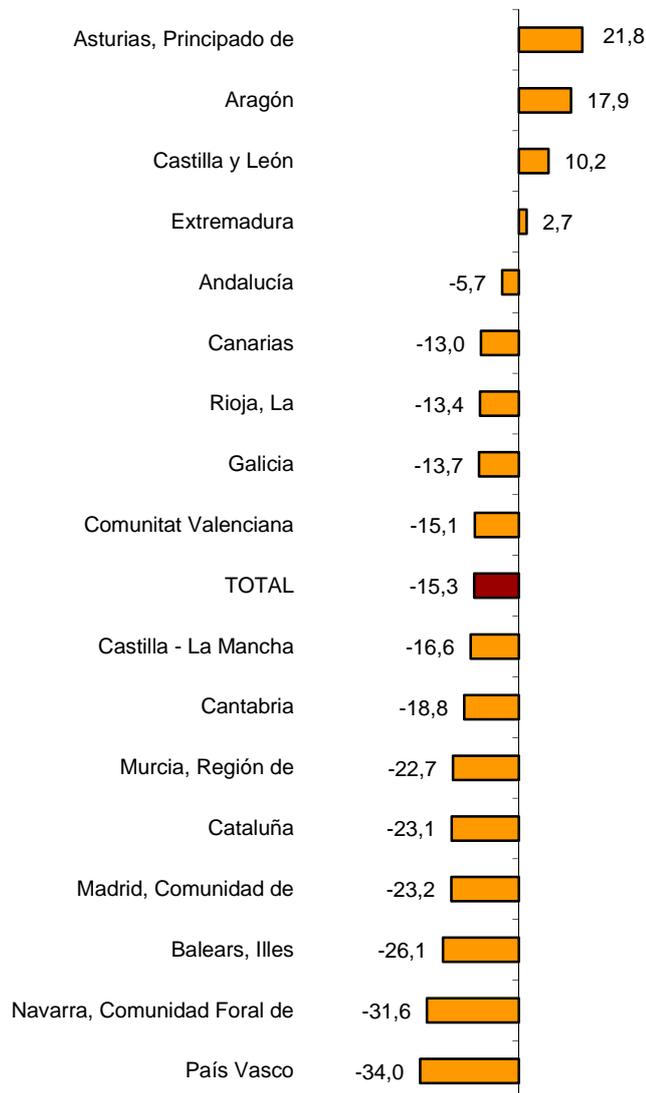
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Octubre 2016

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	22.581	-15,3	16,8	2.484.690	-17,7	15,6
Andalucía	4.513	-5,7	26,5	423.822	-9,8	26,1
Aragón	783	17,9	75,2	82.407	41,4	107,5
Asturias, Principado de	514	21,8	66,9	44.585	16,1	67,9
Balears, Illes	692	-26,1	-10,7	106.331	-7,5	36,0
Canarias	1.064	-13,0	16,2	76.078	-34,3	-16,5
Cantabria	263	-18,8	16,9	27.545	-37,5	20,8
Castilla y León	1.051	10,2	29,0	83.057	0,1	14,8
Castilla - La Mancha	728	-16,6	8,8	65.892	-9,7	33,3
Cataluña	3.561	-23,1	12,9	450.315	-26,9	14,6
Comunitat Valenciana	2.380	-15,1	19,1	201.821	-12,1	25,9
Extremadura	380	2,7	22,2	28.112	11,4	22,9
Galicia	702	-13,7	-5,5	72.096	-7,4	3,7
Madrid, Comunidad de	3.904	-23,2	28,5	593.718	-23,1	18,0
Murcia, Región de	538	-22,7	-16,1	42.357	-28,2	-35,4
Navarra, Comunidad Foral de	251	-31,6	5,5	25.124	-32,4	5,6
País Vasco	1.017	-34,0	-23,2	134.745	-29,0	-25,4
Rioja, La	123	-13,4	16,0	10.158	-5,3	25,7

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Principado de Asturias (21,8%), Aragón (17,9%) y Castilla y León (10,2%).

Por su parte, las comunidades con las tasas más bajas son País Vasco (-34,0%), Comunidad Foral de Navarra (-31,6%) e Illes Balears (-26,1%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Octubre 2016



Estadística de Hipotecas Octubre 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	32.774	3.919.845	1.388	196.469	31.386	3.723.376
Andalucía	5.930	652.930	421	51.346	5.509	601.584
Aragón	1.263	117.705	114	10.422	1.149	107.283
Asturias, Principado de	781	66.083	46	4.519	735	61.564
Baleares, Illes	945	163.761	49	14.806	896	148.955
Canarias	3.270	125.534	38	8.175	3.232	117.359
Cantabria	370	32.980	6	837	364	32.143
Castilla y León	1.462	150.251	74	20.505	1.388	129.746
Castilla - La Mancha	1.218	95.609	161	14.389	1.057	81.220
Cataluña	4.545	631.427	58	17.140	4.487	614.287
Comunitat Valenciana	3.218	284.126	152	14.959	3.066	269.167
Extremadura	577	46.310	59	6.861	518	39.449
Galicia	1.132	109.959	41	6.765	1.091	103.194
Madrid, Comunidad de	5.078	1.033.635	15	7.406	5.063	1.026.229
Murcia, Región de	830	74.831	95	11.424	735	63.407
Navarra, Comunidad Foral de	406	101.029	28	1.400	378	99.629
País Vasco	1.369	198.216	19	2.996	1.350	195.220
Rioja, La	182	14.410	12	2.519	170	11.891
Ceuta	109	13.593	0	0	109	13.593
Melilla	89	7.456	0	0	89	7.456

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	31.386	3.723.376	22.581	2.484.690	454	240.067	8.351	998.619
Andalucía	5.509	601.584	4.513	423.822	113	42.314	883	135.448
Aragón	1.149	107.283	783	82.407	14	3.127	352	21.749
Asturias, Principado de	735	61.564	514	44.585	6	1.570	215	15.409
Baleares, Illes	896	148.955	692	106.331	22	5.294	182	37.330
Canarias	3.232	117.359	1.064	76.078	15	5.584	2.153	35.697
Cantabria	364	32.143	263	27.545	2	332	99	4.266
Castilla y León	1.388	129.746	1.051	83.057	28	18.663	309	28.026
Castilla - La Mancha	1.057	81.220	728	65.892	17	1.870	312	13.458
Cataluña	4.487	614.287	3.561	450.315	51	13.810	875	150.162
Comunitat Valenciana	3.066	269.167	2.380	201.821	31	13.551	655	53.795
Extremadura	518	39.449	380	28.112	29	6.746	109	4.591
Galicia	1.091	103.194	702	72.096	10	1.310	379	29.788
Madrid, Comunidad de	5.063	1.026.229	3.904	593.718	62	86.978	1.097	345.533
Murcia, Región de	735	63.407	538	42.357	30	5.688	167	15.362
Navarra, Comunidad Foral de	378	99.629	251	25.124	9	10.286	118	64.219
País Vasco	1.350	195.220	1.017	134.745	15	22.944	318	37.531
Rioja, La	170	11.891	123	10.158	0	0	47	1.733
Ceuta	109	13.593	44	10.064	0	0	65	3.529
Melilla	89	7.456	73	6.463	0	0	16	993

Octubre 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	1.388	196.469	858	136.445	530	60.024
Andalucía	421	51.346	246	34.017	175	17.329
Aragón	114	10.422	76	4.470	38	5.952
Asturias, Principado de	46	4.519	24	2.077	22	2.442
Baleares, Illes	49	14.806	43	13.485	6	1.321
Canarias	38	8.175	24	3.849	14	4.326
Cantabria	6	837	6	837	0	0
Castilla y León	74	20.505	42	16.520	32	3.985
Castilla - La Mancha	161	14.389	87	9.251	74	5.138
Cataluña	58	17.140	46	13.627	12	3.513
Comunitat Valenciana	152	14.959	93	10.656	59	4.303
Extremadura	59	6.861	54	6.158	5	703
Galicia	41	6.765	29	6.507	12	258
Madrid, Comunidad de	15	7.406	4	2.061	11	5.345
Murcia, Región de	95	11.424	61	7.857	34	3.567
Navarra, Comunidad Foral de	28	1.400	1	74	27	1.326
País Vasco	19	2.996	15	2.569	4	427
Rioja, La	12	2.519	7	2.430	5	89
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	31.386	3.723.376	28.301	3.408.836	3.085	314.540
Andalucía	5.509	601.584	4.976	555.474	533	46.110
Aragón	1.149	107.283	1.006	95.003	143	12.280
Asturias, Principado de	735	61.564	516	47.638	219	13.926
Baleares, Illes	896	148.955	861	145.329	35	3.626
Canarias	3.232	117.359	3.081	105.534	151	11.825
Cantabria	364	32.143	354	31.202	10	941
Castilla y León	1.388	129.746	1.210	109.457	178	20.289
Castilla - La Mancha	1.057	81.220	888	69.019	169	12.201
Cataluña	4.487	614.287	4.010	561.552	477	52.735
Comunitat Valenciana	3.066	269.167	2.796	244.530	270	24.637
Extremadura	518	39.449	481	34.798	37	4.651
Galicia	1.091	103.194	1.061	99.567	30	3.627
Madrid, Comunidad de	5.063	1.026.229	4.827	1.000.277	236	25.952
Murcia, Región de	735	63.407	616	49.866	119	13.541
Navarra, Comunidad Foral de	378	99.629	222	76.751	156	22.878
País Vasco	1.350	195.220	1.082	154.360	268	40.860
Rioja, La	170	11.891	128	8.581	42	3.310
Ceuta	109	13.593	109	13.593	0	0
Melilla	89	7.456	77	6.305	12	1.151

Octubre 2016. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	35.516	1.530	23.333	1.001	9.652
Andalucía	7.334	474	4.842	329	1.689
Aragón	660	60	428	8	164
Asturias, Principado de	580	35	382	10	153
Balears, Illes	1.136	46	661	35	394
Canarias	2.251	75	1.339	76	761
Cantabria	427	8	310	3	106
Castilla y León	1.755	111	1.135	69	440
Castilla - La Mancha	1.450	86	928	35	401
Cataluña	5.145	51	3.540	119	1.435
Comunitat Valenciana	4.962	323	3.147	92	1.400
Extremadura	561	56	389	41	75
Galicia	1.421	47	860	29	485
Madrid, Comunidad de	4.971	54	3.449	91	1.377
Murcia, Región de	1.241	75	793	41	332
Navarra, Comunidad Foral de	273	9	185	2	77
País Vasco	1.017	13	709	15	280
Rioja, La	261	7	182	6	66
Ceuta	33	0	23	0	10
Melilla	38	0	31	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
TOTAL	30.964	4.552	1.122	408	29.842	4.144
Andalucía	6.306	1.028	267	207	6.039	821
Aragón	567	93	53	7	514	86
Asturias, Principado de	484	96	21	14	463	82
Balears, Illes	1.005	131	39	7	966	124
Canarias	2.033	218	67	8	1.966	210
Cantabria	368	59	5	3	363	56
Castilla y León	1.516	239	71	40	1.445	199
Castilla - La Mancha	1.280	170	59	27	1.221	143
Cataluña	4.502	643	34	17	4.468	626
Comunitat Valenciana	4.299	663	288	35	4.011	628
Extremadura	528	33	44	12	484	21
Galicia	1.310	111	39	8	1.271	103
Madrid, Comunidad de	4.472	499	49	5	4.423	494
Murcia, Región de	1.098	143	66	9	1.032	134
Navarra, Comunidad Foral de	201	72	6	3	195	69
País Vasco	743	274	9	4	734	270
Rioja, La	188	73	5	2	183	71
Ceuta	29	4	0	0	29	4
Melilla	35	3	0	0	35	3

Octubre 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	8.598	6.862	393	1.343	440	8.158	5.468
Andalucía	2.220	1.866	129	225	130	2.090	1.277
Aragón	318	279	6	33	19	299	219
Asturias, Principado de	139	123	1	15	9	130	91
Baleares, Illes	182	176	4	2	15	167	141
Canarias	372	106	2	264	17	355	183
Cantabria	77	65	0	12	0	77	62
Castilla y León	341	276	11	54	83	258	158
Castilla - La Mancha	232	172	15	45	11	221	150
Cataluña	1.615	1.283	46	286	24	1.591	1.070
Comunitat Valenciana	1.295	943	120	232	66	1.229	807
Extremadura	132	95	0	37	18	114	80
Galicia	200	172	7	21	18	182	110
Madrid, Comunidad de	855	751	23	81	4	851	699
Murcia, Región de	266	228	16	22	20	246	198
Navarra, Comunidad Foral de	48	48	0	0	0	48	30
País Vasco	268	244	12	12	2	266	169
Rioja, La	35	33	1	1	4	31	22
Ceuta	2	2	0	0	0	2	1
Melilla	1	0	0	1	0	1	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