

19 de diciembre de 2018

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

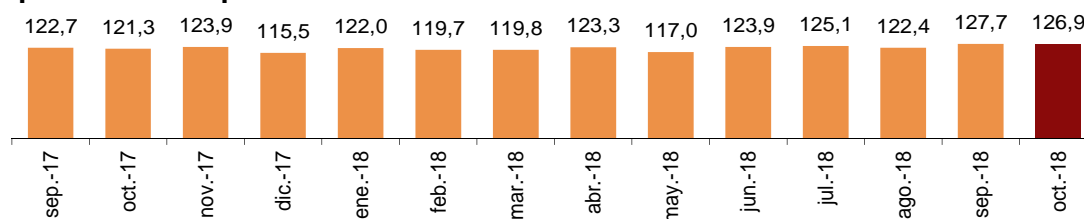
**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 30.356, un 20,4% más en tasa anual**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 4,6% y se sitúa en 126.926 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 30.356, un 20,4% más que en octubre de 2017. El importe medio es de 126.926 euros, con un aumento del 4,6%.

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en octubre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 138.171 euros, un 5,8% inferior 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 5.594,4 millones de euros, un 13,5% más que en octubre de 2017. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.853,0 millones, con un aumento anual del 25,9%.

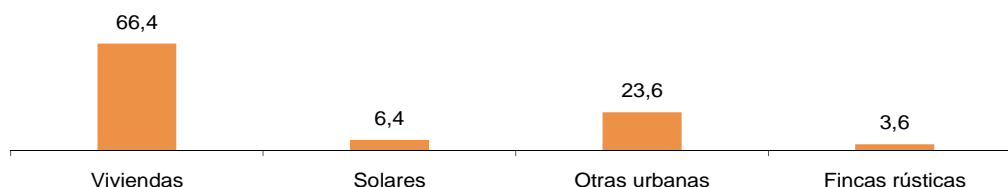
### Hipotecas constituidas. Octubre 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	42.007	-4,8	20,8	10,3
Capital prestado (miles de euros)	5.804.148	-11,7	13,9	10,1
Importe medio (euros)	138.171	-7,2	-5,8	-0,2
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.424	8,7	12,2	-3,0
Capital prestado (miles de euros)	209.787	0,6	23,6	-9,6
Importe medio (euros)	147.322	-7,5	10,2	-6,8
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	40.583	-5,2	21,2	10,9
Capital prestado (miles de euros)	5.594.361	-12,1	13,5	11,0
Importe medio (euros)	137.850	-7,3	-6,3	0,1
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	30.356	-6,5	20,4	10,7
Capital prestado (miles de euros)	3.852.952	-7,1	25,9	16,6
Importe medio (euros)	126.926	-0,6	4,6	5,3

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 66,4% del capital total prestado en el mes de octubre.

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

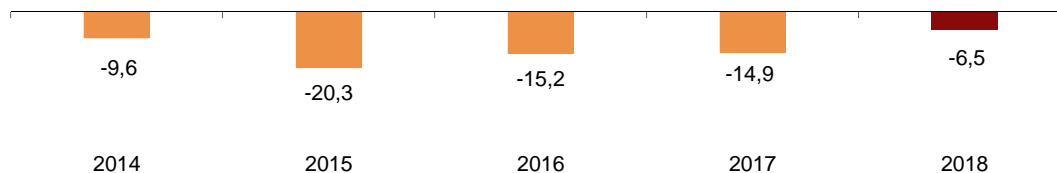


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 octubre y septiembre en los cinco últimos años. En 2018 la tasa mensual es del  $-6,5\%$ , la menos baja del periodo.

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

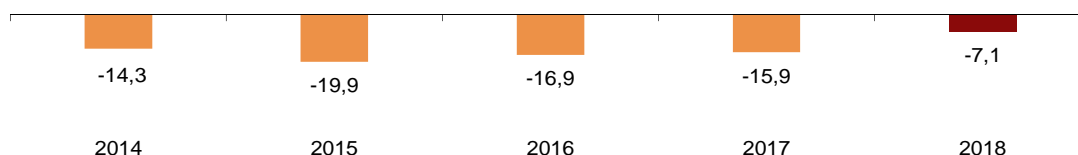
Variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2018 es del  $-7,1\%$ , también la menos baja del periodo.

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

Variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año



## Tipo de interés de las hipotecas

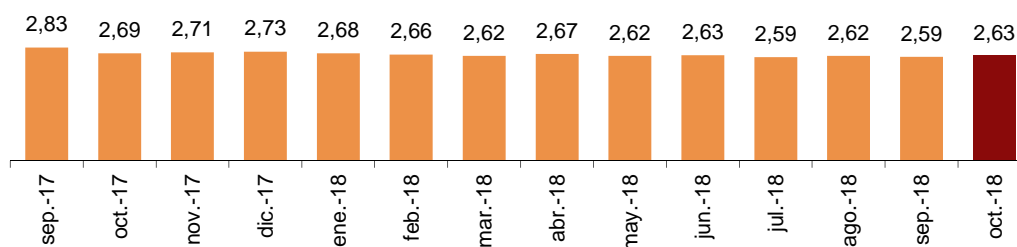
Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en octubre, el tipo de interés medio al inicio es del  $2,57\%$  (un  $4,3\%$  inferior al de octubre de 2017) y el plazo medio de 23 años. El  $62,4\%$  de las hipotecas son a tipo de interés variable y el  $37,6\%$  a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del  $2,35\%$  para las hipotecas a tipo variable (un  $3,5\%$  menor que en octubre de 2017) y del  $3,06\%$  para las de tipo fijo (un  $9,1\%$  más bajo).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,63% (un 2,3% inferior al de octubre de 2017) y el plazo medio de 24 años. El 60,4% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 39,6% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 25,9% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,43% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 2,9%) y del 2,99% para las de tipo fijo (un 3,7% 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 5.355, un 25,3% menos que en octubre de 2017. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 16,7%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 4.128 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 24,0%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 29,5% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 29,8%.

## Hipotecas con cambios registrales. Octubre 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	5.355	-6,7	-25,3	-20,8
Novaciones	4.128	-5,6	-24,0	-20,9
Subrogaciones deudor	269	-15,7	-29,8	-16,0
Subrogaciones acreedor	958	-8,3	-29,5	-21,5

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

De las 5.355 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 46,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 10,0% al 15,1%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 88,7% al 83,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (76,4%), como después (77,5%).

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

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Octubre 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	2.477	100,0		2.477	100,0	
Fijo	249	10,0	4,1	373	15,1	3,1
Variable	2.196	88,7	3,7	2.066	83,4	2,7
- Euribor	1.893	76,4	3,6	1.920	77,5	2,6
Sin interés	32	1,3		38	1,5	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en octubre son Andalucía (5.984), Comunidad de Madrid (5.862) y Cataluña (5.808).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Comunidad Foral de Navarra (53,7%), Cataluña (40,7%) y Aragón (36,8%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.041,1 millones de euros), Cataluña (886,4 millones) y Andalucía (619,8 millones).

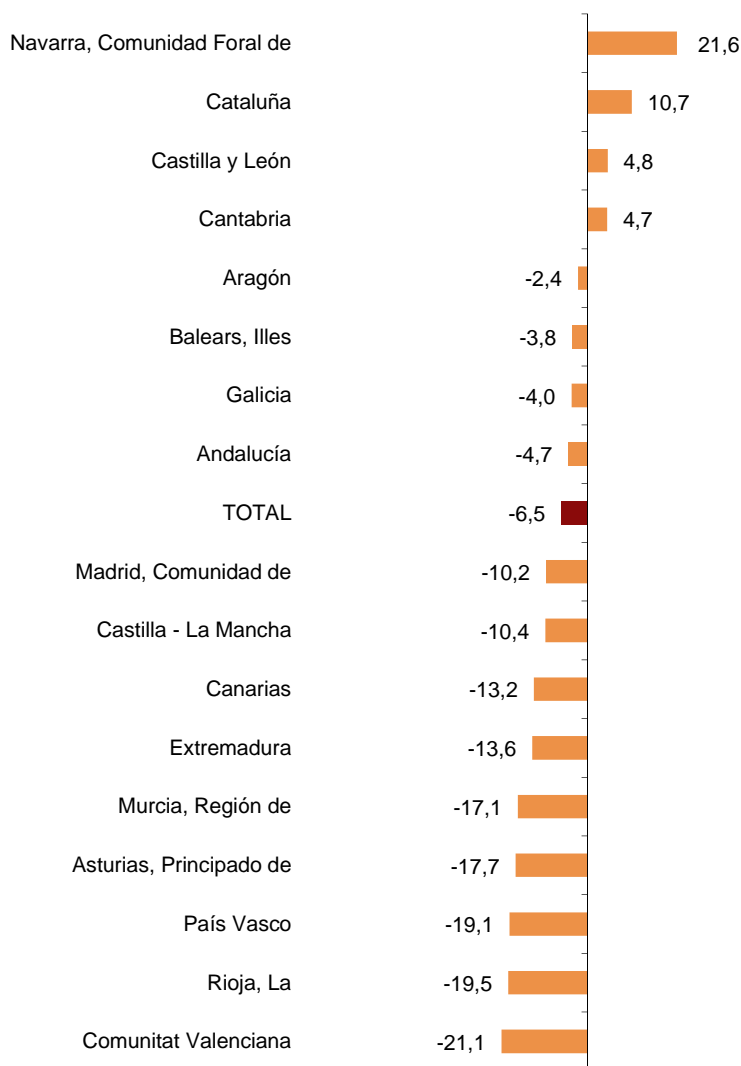
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Octubre 2018

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	30.356	-6,5	20,4	3.852.952	-7,1	25,9
Andalucía	5.984	-4,7	22,9	619.806	-5,3	25,5
Aragón	729	-2,4	36,8	77.208	2,2	54,7
Asturias, Principado de	508	-17,7	12,4	48.743	-14,0	20,6
Baleares, Illes	763	-3,8	-4,9	121.158	-13,3	5,6
Canarias	932	-13,2	6,9	94.124	-14,2	17,4
Cantabria	360	4,7	13,2	38.495	11,2	3,0
Castilla y León	1.153	4,8	12,2	104.481	-0,7	12,8
Castilla - La Mancha	1.024	-10,4	23,5	93.646	-9,2	32,7
Cataluña	5.808	10,7	40,7	886.362	16,8	46,5
Comunitat Valenciana	3.048	-21,1	22,0	275.460	-23,2	29,8
Extremadura	439	-13,6	7,6	35.224	-11,4	13,4
Galicia	956	-4,0	4,9	94.655	-8,4	9,0
Madrid, Comunidad de	5.862	-10,2	14,1	1.041.074	-14,6	20,1
Murcia, Región de	718	-17,1	19,9	55.626	-25,9	21,5
Navarra, Comunidad Foral de	472	21,6	53,7	48.803	10,5	47,6
País Vasco	1.353	-19,1	11,6	194.307	-17,7	11,5
Rioja, La	182	-19,5	-20,9	16.579	-29,8	8,0

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad Foral de Navarra (21,6%), Cataluña (10,7%) y Castilla y León (4,8%).

Por su parte, Comunitat Valenciana (-21,1%), La Rioja (-19,5%) y País Vasco (-19,1%) presentan las tasas de variación mensuales más negativas.

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Octubre 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:gprensa@ine.es)

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

---

## Estadística de Hipotecas Octubre 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	42.007	5.804.148	1.424	209.787	40.583	5.594.361
Andalucía	8.127	905.470	414	61.360	7.713	844.110
Aragón	1.035	189.906	115	17.842	920	172.064
Asturias, Principado de	744	115.673	51	3.496	693	112.177
Baleares, Illes	1.034	172.012	48	14.546	986	157.466
Canarias	1.316	153.816	36	3.325	1.280	150.491
Cantabria	494	65.331	8	1.132	486	64.199
Castilla y León	1.653	175.731	73	13.452	1.580	162.279
Castilla - La Mancha	1.459	203.629	116	21.698	1.343	181.931
Cataluña	7.476	1.275.802	80	13.106	7.396	1.262.696
Comunitat Valenciana	4.091	419.378	160	22.953	3.931	396.425
Extremadura	647	60.546	56	10.770	591	49.776
Galicia	1.350	129.562	46	4.815	1.304	124.747
Madrid, Comunidad de	8.742	1.450.752	84	3.817	8.658	1.446.935
Murcia, Región de	987	74.828	55	7.127	932	67.701
Navarra, Comunidad Foral de	608	68.097	40	3.398	568	64.699
País Vasco	1.877	314.961	35	5.887	1.842	309.074
Rioja, La	284	20.382	7	1.063	277	19.319
Ceuta	26	2.747	0	0	26	2.747
Melilla	57	5.525	0	0	57	5.525

### 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	40.583	5.594.361	30.356	3.852.952	539	373.758	9.688	1.367.651
Andalucía	7.713	844.110	5.984	619.806	117	88.983	1.612	135.321
Aragón	920	172.064	729	77.208	8	23.005	183	71.851
Asturias, Principado de	693	112.177	508	48.743	5	914	180	62.520
Baleares, Illes	986	157.466	763	121.158	10	1.737	213	34.571
Canarias	1.280	150.491	932	94.124	37	9.691	311	46.676
Cantabria	486	64.199	360	38.495	1	84	125	25.620
Castilla y León	1.580	162.279	1.153	104.481	35	16.056	392	41.742
Castilla - La Mancha	1.343	181.931	1.024	93.646	47	6.080	272	82.205
Cataluña	7.396	1.262.696	5.808	886.362	97	41.450	1.491	334.884
Comunitat Valenciana	3.931	396.425	3.048	275.460	34	32.284	849	88.681
Extremadura	591	49.776	439	35.224	48	5.701	104	8.851
Galicia	1.304	124.747	956	94.655	17	5.652	331	24.440
Madrid, Comunidad de	8.658	1.446.935	5.862	1.041.074	53	116.965	2.743	288.896
Murcia, Región de	932	67.701	718	55.626	6	1.094	208	10.981
Navarra, Comunidad Foral de	568	64.699	472	48.803	8	5.315	88	10.581
País Vasco	1.842	309.074	1.353	194.307	14	18.575	475	96.192
Rioja, La	277	19.319	182	16.579	1	100	94	2.640
Ceuta	26	2.747	22	2.621	1	72	3	54
Melilla	57	5.525	43	4.580	0	0	14	945

## Octubre 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>	1.424	209.787	837	143.334	587	66.453
Andalucía	414	61.360	262	44.119	152	17.241
Aragón	115	17.842	90	15.770	25	2.072
Asturias, Principado de	51	3.496	21	2.218	30	1.278
Baleares, Illes	48	14.546	43	13.818	5	728
Canarias	36	3.325	20	1.762	16	1.563
Cantabria	8	1.132	8	1.132	0	0
Castilla y León	73	13.452	39	9.012	34	4.440
Castilla - La Mancha	116	21.698	50	13.274	66	8.424
Cataluña	80	13.106	47	6.060	33	7.046
Comunitat Valenciana	160	22.953	110	15.148	50	7.805
Extremadura	56	10.770	47	7.692	9	3.078
Galicia	46	4.815	30	2.983	16	1.832
Madrid, Comunidad de	84	3.817	9	1.040	75	2.777
Murcia, Región de	55	7.127	38	4.695	17	2.432
Navarra, Comunidad Foral de	40	3.398	1	143	39	3.255
País Vasco	35	5.887	22	4.468	13	1.419
Rioja, La	7	1.063	0	0	7	1.063
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>	40.583	5.594.361	36.545	5.128.789	4.038	465.572
Andalucía	7.713	844.110	6.907	771.497	806	72.613
Aragón	920	172.064	818	163.400	102	8.664
Asturias, Principado de	693	112.177	477	96.182	216	15.995
Baleares, Illes	986	157.466	936	150.366	50	7.100
Canarias	1.280	150.491	1.170	140.767	110	9.724
Cantabria	486	64.199	460	53.446	26	10.753
Castilla y León	1.580	162.279	1.347	138.301	233	23.978
Castilla - La Mancha	1.343	181.931	1.070	160.372	273	21.559
Cataluña	7.396	1.262.696	6.896	1.188.311	500	74.385
Comunitat Valenciana	3.931	396.425	3.440	344.655	491	51.770
Extremadura	591	49.776	520	42.406	71	7.370
Galicia	1.304	124.747	1.210	117.573	94	7.174
Madrid, Comunidad de	8.658	1.446.935	8.439	1.390.299	219	56.636
Murcia, Región de	932	67.701	784	55.447	148	12.254
Navarra, Comunidad Foral de	568	64.699	295	37.249	273	27.450
País Vasco	1.842	309.074	1.469	255.406	373	53.668
Rioja, La	277	19.319	237	16.281	40	3.038
Ceuta	26	2.747	26	2.747	0	0
Melilla	57	5.525	44	4.984	13	541



## Octubre 2018. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	42.836	1.536	29.024	1.234	11.042
Andalucía	9.211	520	6.322	364	2.005
Aragón	900	62	532	20	286
Asturias, Principado de	724	26	452	13	233
Balears, Illes	1.288	62	819	26	381
Canarias	1.910	43	1.389	40	438
Cantabria	522	8	337	12	165
Castilla y León	2.012	110	1.226	54	622
Castilla - La Mancha	2.146	106	1.329	159	552
Cataluña	6.422	81	4.550	134	1.657
Comunitat Valenciana	5.013	198	3.354	62	1.399
Extremadura	919	97	616	22	184
Galicia	1.600	53	1.075	22	450
Madrid, Comunidad de	6.622	31	4.583	173	1.835
Murcia, Región de	1.438	84	969	37	348
Navarra, Comunidad Foral de	457	15	322	6	114
País Vasco	1.276	29	909	47	291
Rioja, La	294	11	177	43	63
Ceuta	35	0	29	0	6
Melilla	47	0	34	0	13

### 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	37.298	5.538	1.198	338	36.100	5.200
Andalucía	7.943	1.268	404	116	7.539	1.152
Aragón	731	169	41	21	690	148
Asturias, Principado de	631	93	21	5	610	88
Balears, Illes	1.145	143	56	6	1.089	137
Canarias	1.732	178	32	11	1.700	167
Cantabria	477	45	7	1	470	44
Castilla y León	1.717	295	84	26	1.633	269
Castilla - La Mancha	1.968	178	81	25	1.887	153
Cataluña	5.707	715	69	12	5.638	703
Comunitat Valenciana	4.361	652	153	45	4.208	607
Extremadura	839	80	79	18	760	62
Galicia	1.500	100	51	2	1.449	98
Madrid, Comunidad de	5.806	816	15	16	5.791	800
Murcia, Región de	1.249	189	64	20	1.185	169
Navarra, Comunidad Foral de	314	143	14	1	300	142
País Vasco	907	369	20	9	887	360
Rioja, La	201	93	7	4	194	89
Ceuta	34	1	0	0	34	1
Melilla	36	11	0	0	36	11

## Octubre 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>5.355</b>	<b>4.128</b>	<b>269</b>	<b>958</b>	<b>190</b>	<b>5.165</b>	<b>3.663</b>
Andalucía	1.212	825	69	318	55	1.157	808
Aragón	148	120	15	13	10	138	105
Asturias, Principado de	87	69	5	13	4	83	53
Baleares, Illes	81	73	0	8	5	76	58
Canarias	168	119	2	47	4	164	82
Cantabria	45	32	4	9	0	45	35
Castilla y León	173	145	7	21	11	162	104
Castilla - La Mancha	137	103	2	32	22	115	73
Cataluña	1.081	850	33	198	21	1.060	857
Comunitat Valenciana	667	494	59	114	18	649	359
Extremadura	51	43	1	7	0	51	42
Galicia	184	177	0	7	17	167	96
Madrid, Comunidad de	846	703	29	114	0	846	676
Murcia, Región de	176	153	6	17	18	158	98
Navarra, Comunidad Foral de	33	29	2	2	0	33	28
País Vasco	178	108	35	35	5	173	141
Rioja, La	88	85	0	3	0	88	48
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0