

20 de diciembre de 2019

Estadística de Hipotecas (H) Octubre 2019. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 29.691, un 2,1% menos en tasa anual

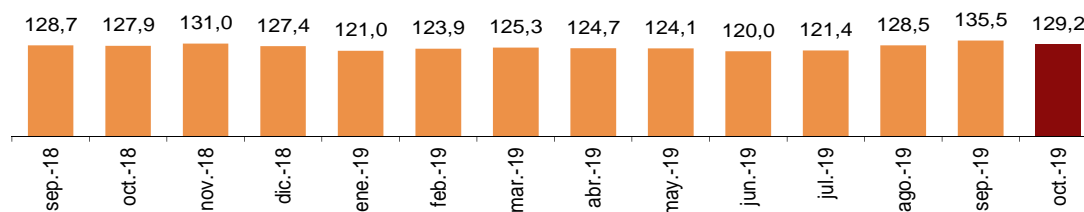
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 1,1% y se sitúa en 129.237 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 29.691, un 2,1% menos que en octubre de 2018. El importe medio es de 129.237 euros, con un aumento del 1,1%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en octubre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 147.338 euros, un 4,2% superior al del mismo mes de 2018.

Importe medio hipotecado sobre viviendas

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 5.671,1 millones de euros, un 0,9% menos que en octubre de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.837,2 millones, con un descenso anual del 1,1%.

Hipotecas constituidas

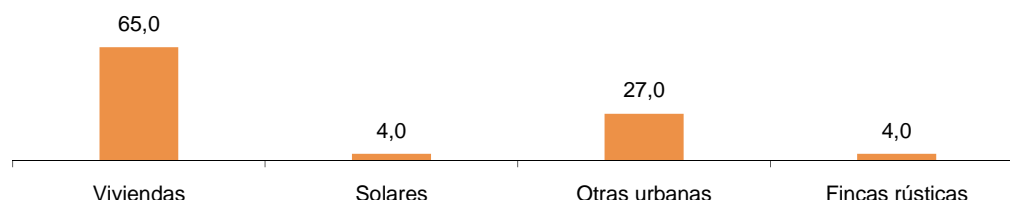
Octubre 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	40.094	30,1	-4,5	-1,0
Capital prestado (miles de euros)	5.907.357	6,1	-0,5	4,3
Importe medio (euros)	147.338	-18,4	4,2	5,3
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.193	22,0	-17,8	-10,5
Capital prestado (miles de euros)	236.222	9,8	10,2	12,1
Importe medio (euros)	198.007	-10,0	34,1	25,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	38.901	30,4	-4,0	-0,7
Capital prestado (miles de euros)	5.671.135	6,0	-0,9	4,0
Importe medio (euros)	145.784	-18,7	3,3	4,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	29.691	32,0	-2,1	0,1
Capital prestado (miles de euros)	3.837.182	26,0	-1,1	1,3
Importe medio (euros)	129.237	-4,6	1,1	1,2

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 65,0% del capital total prestado en el mes de octubre.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Octubre 2019. Porcentaje

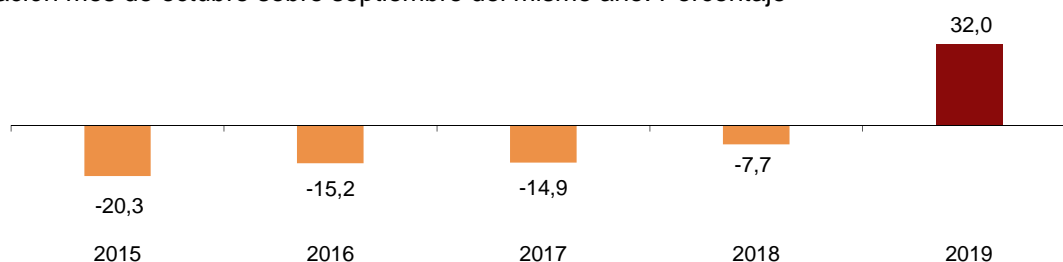


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2019 la tasa mensual es del 32,0%, la única positiva del periodo.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

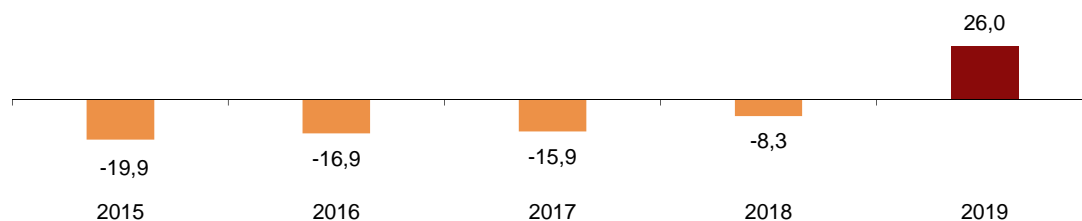
Variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del 26,0%, también la única positiva del periodo.

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

Variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año. Porcentaje



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 2,42% (un 6,0% inferior al de octubre de 2018) y el plazo medio de 23 años. El 57,1% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 42,9% a tipo fijo.

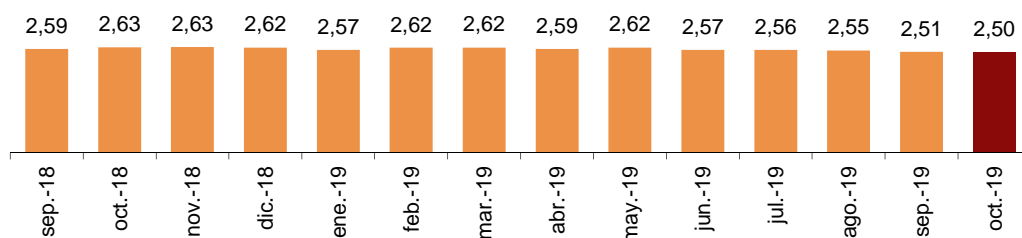
El tipo de interés medio al inicio es del 2,09% para las hipotecas a tipo variable (un 11,2% menor que en octubre de 2018) y del 3,02% para las de tipo fijo (un 1,4% más bajo).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,50% (un 5,0% inferior al de octubre de 2018) y el plazo medio de 24 años. El 54,7% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 45,3% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,17% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 10,2%) y del 3,02% para las de tipo fijo (un 0,1% mayor).

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 4.584, un 15,9% menos que en octubre de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 3.377 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 17,4%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 4,8%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 52,8%.

Hipotecas con cambios registrales

Octubre 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	4.584	45,7	-15,9	-13,0
Novaciones	3.377	48,2	-17,4	-13,5
Subrogaciones deudor	182	16,7	-52,8	-24,4
Subrogaciones acreedor	1.025	44,0	4,8	-6,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 4.584 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 35,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 13,0% al 19,7%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 86,3% al 79,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (77,1%), como después (76,2%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,8 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja también 0,8 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Octubre 2019

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	1.606	100,0		1.606	100,0	
Fijo	208	13,0	3,5	317	19,7	2,7
Variable	1.386	86,3	3,2	1.272	79,2	2,4
- Euribor	1.239	77,1	3,1	1.223	76,2	2,4
Sin interés	12	0,7		17	1,1	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en octubre son Andalucía (6.053), Comunidad de Madrid (5.205) y Cataluña (5.132).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (935,7 millones de euros), Cataluña (787,9 millones) y Andalucía (660,6 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Canarias (50,6%), Región de Murcia (37,9%) y Comunitat Valenciana (20,3%). Por el contrario, los mayores descensos se dan en Principado de Asturias (-19,1%), Cantabria (-12,6%) y Comunidad de Madrid y Galicia (ambas -12,4%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Octubre 2019

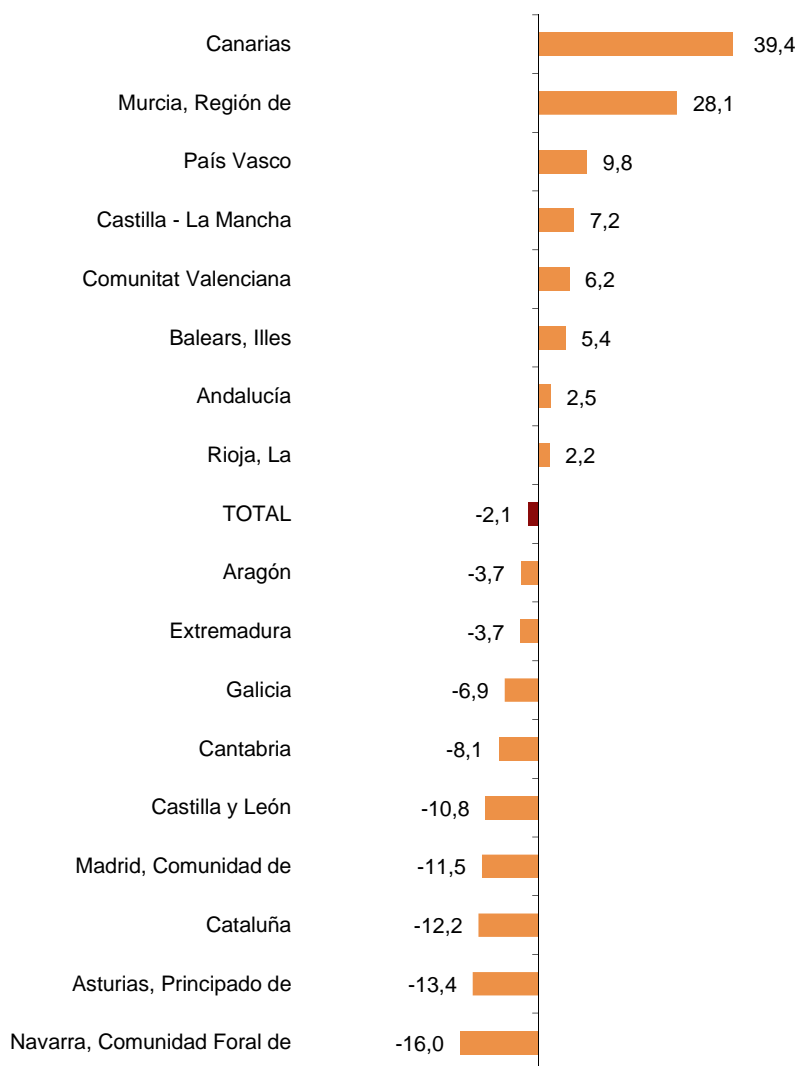
	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	29.691	32,0	-2,1	3.837.182	26,0	-1,1
Andalucía	6.053	44,5	2,5	660.612	42,5	7,8
Aragón	711	62,0	-3,7	75.567	61,2	-4,5
Asturias, Principado de	440	49,7	-13,4	39.444	47,8	-19,1
Baleares, Illes	799	29,3	5,4	130.155	-0,5	8,3
Canarias	1.330	64,6	39,4	145.121	70,7	50,6
Cantabria	331	79,9	-8,1	33.662	87,1	-12,6
Castilla y León	1.031	32,2	-10,8	102.823	22,8	-2,1
Castilla - La Mancha	1.098	22,4	7,2	101.465	27,6	8,3
Cataluña	5.132	40,4	-12,2	787.884	44,7	-11,6
Comunitat Valenciana	3.203	19,9	6,2	326.525	27,8	20,3
Extremadura	416	91,7	-3,7	34.435	102,4	-0,3
Galicia	876	44,6	-6,9	82.482	36,3	-12,4
Madrid, Comunidad de	5.205	10,6	-11,5	935.739	-0,1	-12,4
Murcia, Región de	908	53,6	28,1	75.217	60,2	37,9
Navarra, Comunidad Foral de	409	24,7	-16,0	49.653	42,7	-1,2
País Vasco	1.503	9,7	9,8	235.011	16,0	19,7
Rioja, La	186	126,8	2,2	15.597	141,6	-5,9

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Canarias (39,4%), Región de Murcia (28,1%) y País Vasco (9,8%).

Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (-16,0%), Principado de Asturias (-13,4%) y Cataluña (-12,2%) registran las mayores bajadas.

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Octubre 2019. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2019 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 Twitter: [@es_ine](https://twitter.com/es_ine) Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: Teléfonos: 91 583 93 63 /94 08 — gprensa@ine.es

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine

Estadística de Hipotecas Octubre 2019. 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	40.094	5.907.357	1.193	236.222	38.901	5.671.135
Andalucía	7.882	976.788	312	82.392	7.570	894.396
Aragón	1.025	120.894	67	18.968	958	101.926
Asturias, Principado de	639	57.737	24	2.472	615	55.265
Balears, Illes	1.107	216.188	92	21.790	1.015	194.398
Canarias	1.993	230.429	54	4.081	1.939	226.348
Cantabria	436	40.950	8	1.130	428	39.820
Castilla y León	1.509	189.982	82	25.857	1.427	164.125
Castilla - La Mancha	1.587	162.641	122	18.136	1.465	144.505
Cataluña	6.623	1.100.548	46	7.438	6.577	1.093.110
Comunitat Valenciana	4.342	523.730	186	11.057	4.156	512.673
Extremadura	640	73.638	57	21.347	583	52.291
Galicia	1.255	132.353	39	4.316	1.216	128.037
Madrid, Comunidad de	6.706	1.502.232	3	1.243	6.703	1.500.989
Murcia, Región de	1.307	117.836	57	9.482	1.250	108.354
Navarra, Comunidad Foral de	633	87.218	3	709	630	86.509
País Vasco	2.087	319.602	39	5.644	2.048	313.958
Rioja, La	245	34.579	2	160	243	34.419
Ceuta	14	1.630	0	0	14	1.630
Melilla	64	18.382	0	0	64	18.382

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	38.901	5.671.135	29.691	3.837.182	481	235.866	8.729	1.598.087
Andalucía	7.570	894.396	6.053	660.612	127	69.088	1.390	164.696
Aragón	958	101.926	711	75.567	4	564	243	25.795
Asturias, Principado de	615	55.265	440	39.444	7	2.802	168	13.019
Balears, Illes	1.015	194.398	799	130.155	11	5.835	205	58.408
Canarias	1.939	226.348	1.330	145.121	13	4.219	596	77.008
Cantabria	428	39.820	331	33.662	4	423	93	5.735
Castilla y León	1.427	164.125	1.031	102.823	16	2.202	380	59.100
Castilla - La Mancha	1.465	144.505	1.098	101.465	35	14.524	332	28.516
Cataluña	6.577	1.093.110	5.132	787.884	61	27.078	1.384	278.148
Comunitat Valenciana	4.156	512.673	3.203	326.525	30	7.373	923	178.775
Extremadura	583	52.291	416	34.435	4	995	163	16.861
Galicia	1.216	128.037	876	82.482	8	1.077	332	44.478
Madrid, Comunidad de	6.703	1.500.989	5.205	935.739	46	63.096	1.452	502.154
Murcia, Región de	1.250	108.354	908	75.217	11	2.900	331	30.237
Navarra, Comunidad Foral de	630	86.509	409	49.653	78	7.994	143	28.862
País Vasco	2.048	313.958	1.503	235.011	18	11.755	527	67.192
Rioja, La	243	34.419	186	15.597	8	13.941	49	4.881
Ceuta	14	1.630	13	1.448	0	0	1	182
Melilla	64	18.382	47	4.342	0	0	17	14.040

Octubre 2019. 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	1.193	236.222	819	161.652	374	74.570
Andalucía	312	82.392	185	63.735	127	18.657
Aragón	67	18.968	39	7.487	28	11.481
Asturias, Principado de	24	2.472	16	1.554	8	918
Baleares, Illes	92	21.790	67	14.351	25	7.439
Canarias	54	4.081	46	3.344	8	737
Cantabria	8	1.130	8	1.130	0	0
Castilla y León	82	25.857	43	9.800	39	16.057
Castilla - La Mancha	122	18.136	58	9.479	64	8.657
Cataluña	46	7.438	36	6.948	10	490
Comunitat Valenciana	186	11.057	166	7.999	20	3.058
Extremadura	57	21.347	47	20.415	10	932
Galicia	39	4.316	30	3.244	9	1.072
Madrid, Comunidad de	3	1.243	3	1.243	0	0
Murcia, Región de	57	9.482	41	7.289	16	2.193
Navarra, Comunidad Foral de	3	709	1	95	2	614
País Vasco	39	5.644	33	3.539	6	2.105
Rioja, La	2	160	0	0	2	160
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	38.901	5.671.135	35.235	5.171.547	3.666	499.588
Andalucía	7.570	894.396	6.872	792.739	698	101.657
Aragón	958	101.926	799	80.642	159	21.284
Asturias, Principado de	615	55.265	505	45.709	110	9.556
Baleares, Illes	1.015	194.398	980	188.041	35	6.357
Canarias	1.939	226.348	1.815	205.060	124	21.288
Cantabria	428	39.820	411	38.799	17	1.021
Castilla y León	1.427	164.125	1.254	143.561	173	20.564
Castilla - La Mancha	1.465	144.505	1.176	113.690	289	30.815
Cataluña	6.577	1.093.110	6.199	1.037.553	378	55.557
Comunitat Valenciana	4.156	512.673	3.794	463.070	362	49.603
Extremadura	583	52.291	543	48.914	40	3.377
Galicia	1.216	128.037	1.179	124.837	37	3.200
Madrid, Comunidad de	6.703	1.500.989	6.440	1.453.640	263	47.349
Murcia, Región de	1.250	108.354	1.056	91.923	194	16.431
Navarra, Comunidad Foral de	630	86.509	358	45.178	272	41.331
País Vasco	2.048	313.958	1.581	247.885	467	66.073
Rioja, La	243	34.419	196	30.476	47	3.943
Ceuta	14	1.630	13	1.448	1	182
Melilla	64	18.382	64	18.382	0	0

Octubre 2019. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	42.878	1.731	29.330	890	10.927
Andalucía	8.527	466	5.878	282	1.901
Aragón	958	21	628	19	290
Asturias, Principado de	738	58	465	5	210
Balears, Illes	1.170	49	815	21	285
Canarias	2.033	43	1.405	19	566
Cantabria	655	3	426	8	218
Castilla y León	2.453	132	1.294	47	980
Castilla - La Mancha	1.988	229	1.259	93	407
Cataluña	5.633	96	4.217	118	1.202
Comunitat Valenciana	5.391	263	3.569	50	1.509
Extremadura	725	63	493	36	133
Galicia	1.675	50	986	16	623
Madrid, Comunidad de	6.855	70	5.132	59	1.594
Murcia, Región de	1.604	132	1.032	53	387
Navarra, Comunidad Foral de	448	22	294	35	97
País Vasco	1.621	25	1.136	23	437
Rioja, La	326	9	234	5	78
Ceuta	30	0	26	0	4
Melilla	48	0	41	1	6

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	37.740	5.138	1.344	387	36.396	4.751
Andalucía	7.431	1.096	291	175	7.140	921
Aragón	822	136	19	2	803	134
Asturias, Principado de	612	126	47	11	565	115
Balears, Illes	1.020	150	40	9	980	141
Canarias	1.813	220	31	12	1.782	208
Cantabria	610	45	3	0	607	45
Castilla y León	2.136	317	77	55	2.059	262
Castilla - La Mancha	1.794	194	216	13	1.578	181
Cataluña	5.015	618	76	20	4.939	598
Comunitat Valenciana	4.793	598	243	20	4.550	578
Extremadura	685	40	55	8	630	32
Galicia	1.578	97	34	16	1.544	81
Madrid, Comunidad de	6.211	644	67	3	6.144	641
Murcia, Región de	1.388	216	108	24	1.280	192
Navarra, Comunidad Foral de	254	194	7	15	247	179
País Vasco	1.258	363	22	3	1.236	360
Rioja, La	248	78	8	1	240	77
Ceuta	29	1	0	0	29	1
Melilla	43	5	0	0	43	5

Octubre 2019. 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	4.584	3.377	182	1.025	169	4.415	2.683
Andalucía	821	624	42	155	29	792	409
Aragón	186	144	21	21	16	170	135
Asturias, Principado de	32	30	0	2	1	31	18
Baleares, Illes	169	169	0	0	2	167	99
Canarias	72	18	2	52	0	72	52
Cantabria	45	15	0	30	1	44	18
Castilla y León	93	72	10	11	11	82	56
Castilla - La Mancha	214	196	1	17	49	165	108
Cataluña	654	528	32	94	4	650	457
Comunitat Valenciana	786	268	40	478	37	749	385
Extremadura	26	18	0	8	5	21	16
Galicia	58	39	1	18	2	56	34
Madrid, Comunidad de	1.054	937	18	99	5	1.049	709
Murcia, Región de	91	81	2	8	5	86	63
Navarra, Comunidad Foral de	12	12	0	0	0	12	7
País Vasco	227	186	12	29	2	225	91
Rioja, La	38	34	1	3	0	38	21
Ceuta	6	6	0	0	0	6	5
Melilla	0	0	0	0	0	0	0