

27 de enero de 2015

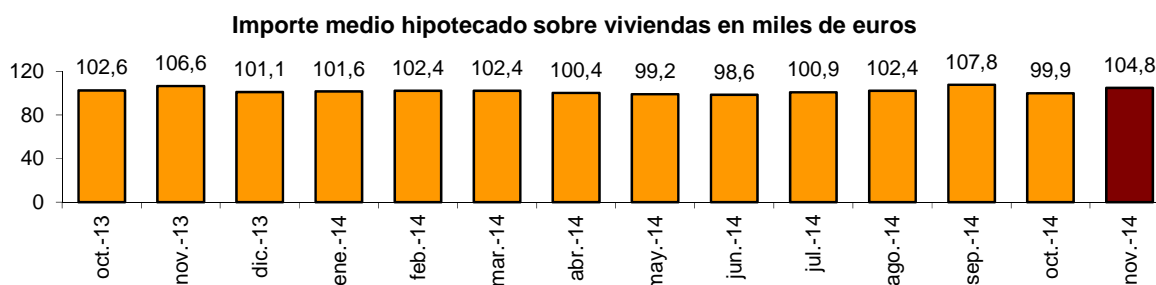
Estadística de Hipotecas (H)
Noviembre 2014. *Datos provisionales*

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre es de 15.900, un 14,2% más que en el mismo mes de 2013

El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 1,7% en tasa anual y se sitúa en 104.817 euros

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 127.014 euros, un 10,6% superior al del mismo mes de 2013.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 15.900, un 14,2% más que en noviembre de 2013. El importe medio es de 104.817 euros, con una disminución anual del 1,7%.



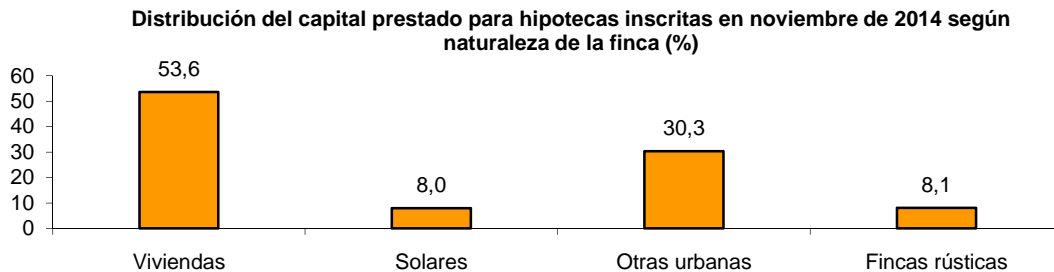
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 2.857,4 millones de euros, un 15,3% más que en noviembre de 2013. En viviendas, el capital prestado alcanza los 1.666,6 millones, con un aumento anual del 12,2%.

Hipotecas constituidas. Noviembre 2014

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	24.479	-11,2	5,6	-5,0
Capital prestado (miles de euros)	3.109.179	-13,6	16,8	8,7
Importe medio (euros)	127.014	-2,7	10,6	14,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.468	-9,2	2,7	-5,7
Capital prestado (miles de euros)	251.772	-15,4	38,2	-5,6
Importe medio (euros)	171.507	-6,8	34,5	0,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	23.011	-11,3	5,8	-5,0
Capital prestado (miles de euros)	2.857.407	-13,4	15,3	9,9
Importe medio (euros)	124.176	-2,4	8,9	15,7
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	15.900	-10,1	14,2	-0,2
Capital prestado (miles de euros)	1.666.588	-5,6	12,2	1,8
Importe medio (euros)	104.817	5,0	-1,7	2,0

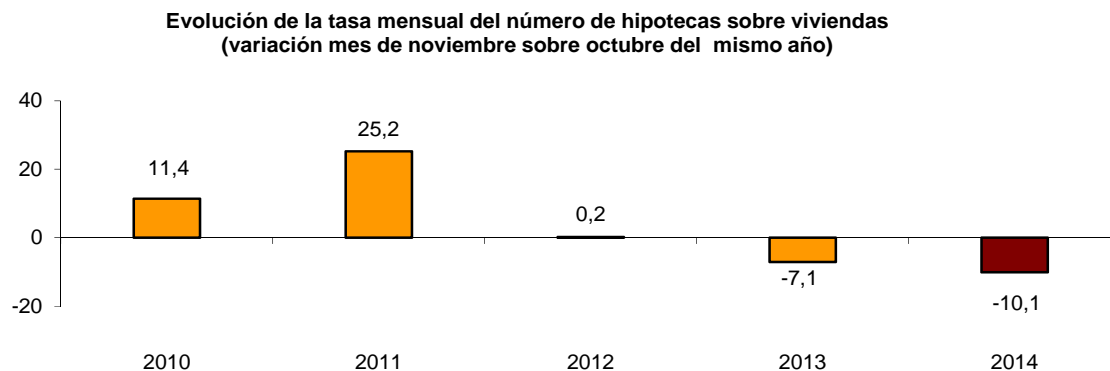
Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 53,6% del capital total prestado en el mes de noviembre.

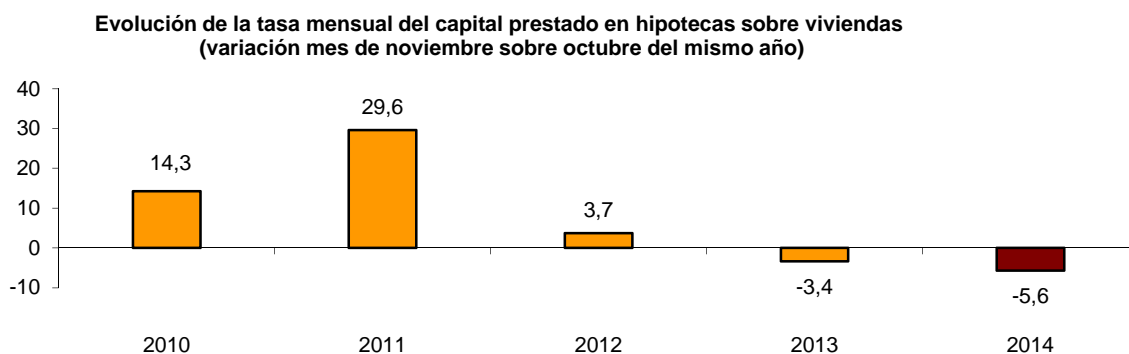


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 noviembre y octubre en los cinco últimos años. En 2014 la tasa mensual registra un descenso del 10,1%, la menor del periodo considerado.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2014 es del -5,6%, también la menor del periodo.



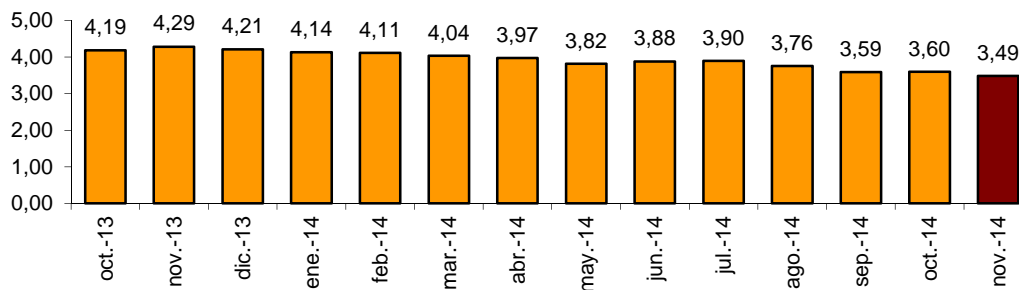
Tipo de interés de las hipotecas

El 92,6% de las hipotecas constituidas en noviembre utiliza un tipo de interés variable, frente al 7,4% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 87,2% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,48%, mientras que el plazo medio es de 21 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,49%, un 18,6% inferior al registrado en noviembre 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 noviembre es de 14.149, un 40,9% menos que el año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 33,1%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 11.115 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 42,0% respecto a noviembre de 2013. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor), disminuye un 39,7%, y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 23,8%.

Hipotecas con cambios registrales. Noviembre 2014

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	14.149	-7,3	-40,9	-17,3
Novaciones	11.115	-8,1	-42,0	-19,8
Subrogaciones deudor	759	15,2	-23,8	-13,5
Subrogaciones acreedor	2.275	-9,0	-39,7	-3,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 14.149 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 37,2% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 5,7% al 3,4%, mientras que el de hipotecas a interés variable aumenta del 93,3% al 95,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (78,7%), como después (86,7%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,17 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,37 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Noviembre 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	5.259	100,0		5.259	100,0	
Fijo	301	5,7	4,71	177	3,4	3,54
Variable	4.907	93,3	4,54	5.043	95,9	3,17
-Euribor	4.140	78,7	4,46	4.561	86,7	3,08
Sin interés	51	1,0	-	39	0,7	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en noviembre son Andalucía (3.183), Comunidad de Madrid (2.565) y Cataluña (2.264).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son La Rioja (106,3%), Extremadura (35,6%) y País Vasco (27,6%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (382,9 millones de euros), Andalucía (288,7 millones) y Cataluña (261,1 millones).

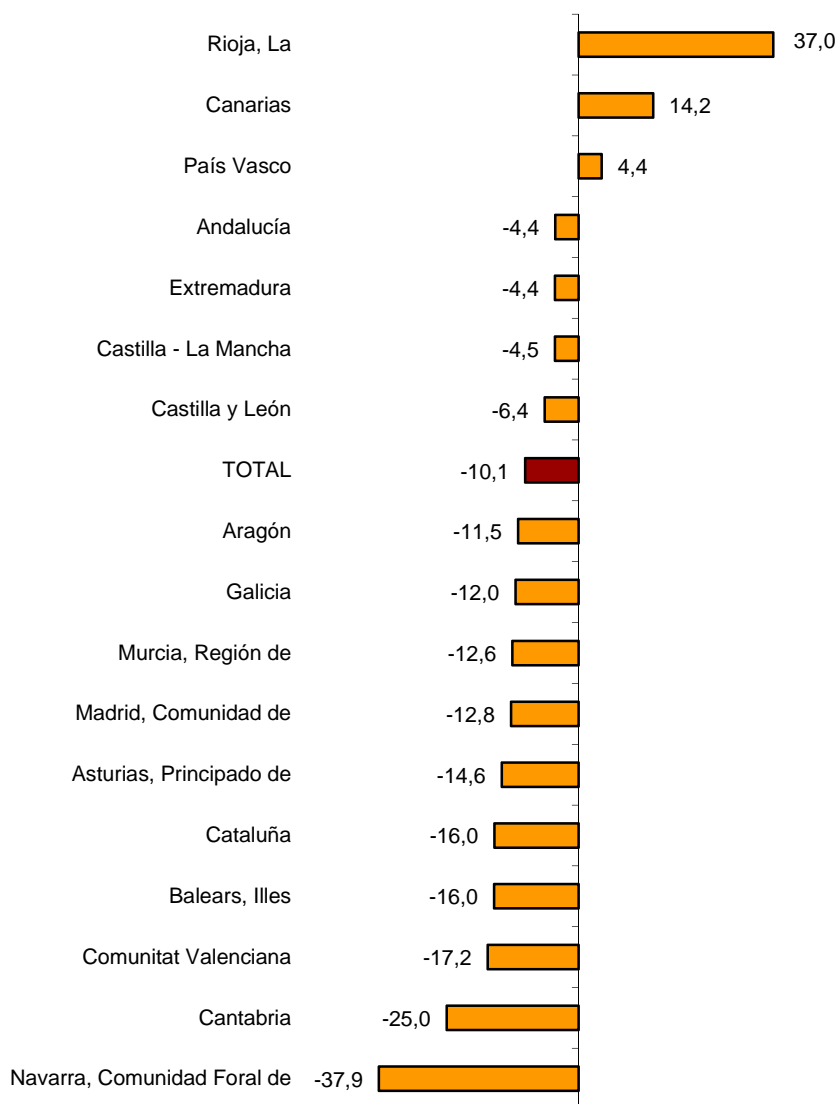
Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Noviembre 2014

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	15.900	-10,1	14,2	1.666.588	-5,6	12,2
Andalucía	3.183	-4,4	24,9	288.700	3,1	26,0
Aragón	455	-11,5	19,4	41.934	-12,5	35,3
Asturias, Principado de	299	-14,6	4,5	26.507	-13,0	-5,0
Baleares, Illes	419	-16,0	-12,7	47.518	-19,7	-51,1
Canarias	771	14,2	26,0	60.079	10,1	17,4
Cantabria	144	-25,0	-24,2	13.143	-26,1	-28,1
Castilla y León	624	-6,4	10,2	52.562	-4,3	2,6
Castilla - La Mancha	597	-4,5	13,9	51.313	4,6	34,1
Cataluña	2.264	-16,0	16,6	261.111	-11,6	21,5
Comunitat Valenciana	1.743	-17,2	16,4	156.448	-13,0	22,4
Extremadura	301	-4,4	35,6	22.074	-5,0	28,2
Galicia	707	-12,0	-17,1	62.810	-8,0	-12,2
Madrid, Comunidad de	2.565	-12,8	7,6	382.935	-5,0	7,2
Murcia, Región de	425	-12,6	21,8	31.875	-9,3	25,3
Navarra, Comunidad Foral de	236	-37,9	9,3	23.219	-45,5	-14,8
País Vasco	967	4,4	27,6	121.394	14,3	37,6
Rioja, La	163	37,0	106,3	18.803	83,3	160,4
Ceuta	13	-48,0	-31,6	1.924	-45,4	15,4
Melilla	24	-40,0	26,3	2.239	-50,4	-2,7

Las comunidades con las mayores tasas de variación mensuales del número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (37,0%), Canarias (14,2%) y País Vasco (4,4%).

Por su parte, las que presentan las tasas de variación mensuales más negativas son Comunidad Foral de Navarra (-37,9%), Cantabria (-25,0%) y Comunitat Valenciana (-17,2%).

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Noviembre 2014



Estadística de Hipotecas Noviembre 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	24.479	3.109.179	1.468	251.772	23.011	2.857.407
Andalucía	4.747	555.053	390	72.115	4.357	482.938
Aragón	788	79.799	59	6.739	729	73.060
Asturias, Principado de	451	54.779	25	2.276	426	52.503
Baleares, Illes	681	91.951	56	17.368	625	74.583
Canarias	1.299	204.252	34	5.268	1.265	198.984
Cantabria	203	18.845	6	538	197	18.307
Castilla y León	1.037	88.639	121	9.790	916	78.849
Castilla - La Mancha	1.084	153.117	163	35.126	921	117.991
Cataluña	3.239	411.848	69	10.879	3.170	400.969
Comunitat Valenciana	2.577	241.326	112	10.482	2.465	230.844
Extremadura	490	62.296	87	31.290	403	31.006
Galicia	1.310	115.213	72	7.230	1.238	107.983
Madrid, Comunidad de	3.607	623.882	3	135	3.604	623.747
Murcia, Región de	665	67.763	69	9.620	596	58.143
Navarra, Comunidad Foral de	341	36.252	26	1.767	315	34.485
País Vasco	1.650	275.315	172	30.414	1.478	244.901
Rioja, La	260	23.487	4	735	256	22.752
Ceuta	19	2.806	0	0	19	2.806
Melilla	31	2.556	0	0	31	2.556

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	23.011	2.857.407	15.900	1.666.588	843	247.363	6.268	943.456
Andalucía	4.357	482.938	3.183	288.700	189	73.067	985	121.171
Aragón	729	73.060	455	41.934	123	18.461	151	12.665
Asturias, Principado de	426	52.503	299	26.507	5	2.982	122	23.014
Baleares, Illes	625	74.583	419	47.518	12	2.702	194	24.363
Canarias	1.265	198.984	771	60.079	128	19.277	366	119.628
Cantabria	197	18.307	144	13.143	6	1.442	47	3.722
Castilla y León	916	78.849	624	52.562	22	4.959	270	21.328
Castilla - La Mancha	921	117.991	597	51.313	122	7.541	202	59.137
Cataluña	3.170	400.969	2.264	261.111	66	18.468	840	121.390
Comunitat Valenciana	2.465	230.844	1.743	156.448	18	3.923	704	70.473
Extremadura	403	31.006	301	22.074	15	2.482	87	6.450
Galicia	1.238	107.983	707	62.810	38	3.698	493	41.475
Madrid, Comunidad de	3.604	623.747	2.565	382.935	33	38.925	1.006	201.887
Murcia, Región de	596	58.143	425	31.875	9	2.499	162	23.769
Navarra, Comunidad Foral de	315	34.485	236	23.219	5	870	74	10.396
País Vasco	1.478	244.901	967	121.394	48	45.280	463	78.227
Rioja, La	256	22.752	163	18.803	4	787	89	3.162
Ceuta	19	2.806	13	1.924	0	0	6	882
Melilla	31	2.556	24	2.239	0	0	7	317

Noviembre 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	1.468	251.772	766	146.034	702	105.738
Andalucía	390	72.115	215	39.912	175	32.203
Aragón	59	6.739	31	2.767	28	3.972
Asturias, Principado de	25	2.276	19	1.754	6	522
Baleares, Illes	56	17.368	38	12.235	18	5.133
Canarias	34	5.268	20	2.251	14	3.017
Cantabria	6	538	6	538	0	0
Castilla y León	121	9.790	60	5.407	61	4.383
Castilla - La Mancha	163	35.126	116	24.188	47	10.938
Cataluña	69	10.879	40	9.206	29	1.673
Comunitat Valenciana	112	10.482	47	4.072	65	6.410
Extremadura	87	31.290	57	29.841	30	1.449
Galicia	72	7.230	48	5.336	24	1.894
Madrid, Comunidad de	3	135	2	28	1	107
Murcia, Región de	69	9.620	35	4.200	34	5.420
Navarra, Comunidad Foral de	26	1.767	7	755	19	1.012
País Vasco	172	30.414	24	3.364	148	27.050
Rioja, La	4	735	1	180	3	555
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	23.011	2.857.407	19.150	2.387.640	3.861	469.767
Andalucía	4.357	482.938	3.761	380.714	596	102.224
Aragón	729	73.060	606	62.654	123	10.406
Asturias, Principado de	426	52.503	301	30.966	125	21.537
Baleares, Illes	625	74.583	557	66.174	68	8.409
Canarias	1.265	198.984	1.083	181.336	182	17.648
Cantabria	197	18.307	177	15.220	20	3.087
Castilla y León	916	78.849	728	57.723	188	21.126
Castilla - La Mancha	921	117.991	720	101.299	201	16.692
Cataluña	3.170	400.969	2.740	352.113	430	48.856
Comunitat Valenciana	2.465	230.844	2.082	198.742	383	32.102
Extremadura	403	31.006	385	29.806	18	1.200
Galicia	1.238	107.983	972	83.597	266	24.386
Madrid, Comunidad de	3.604	623.747	3.151	557.107	453	66.640
Murcia, Región de	596	58.143	470	44.862	126	13.281
Navarra, Comunidad Foral de	315	34.485	203	23.185	112	11.300
País Vasco	1.478	244.901	1.038	189.114	440	55.787
Rioja, La	256	22.752	132	8.127	124	14.625
Ceuta	19	2.806	18	2.543	1	263
Melilla	31	2.556	26	2.358	5	198

Noviembre 2014. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.945	1.910	23.792	1.457	10.786
Andalucía	8.402	453	5.137	478	2.334
Aragón	863	175	467	38	183
Asturias, Principado de	622	27	386	8	201
Balears, Illes	1.095	54	640	31	370
Canarias	2.054	38	1.402	41	573
Cantabria	450	16	274	10	150
Castilla y León	1.862	100	1.132	113	517
Castilla - La Mancha	1.799	168	1.079	171	381
Cataluña	4.903	57	3.158	81	1.607
Comunitat Valenciana	5.823	455	3.430	155	1.783
Extremadura	634	46	430	37	121
Galicia	1.802	96	1.096	103	507
Madrid, Comunidad de	4.508	68	3.022	126	1.292
Murcia, Región de	1.504	108	1.043	32	321
Navarra, Comunidad Foral de	323	14	230	13	66
País Vasco	935	25	641	17	252
Rioja, La	309	9	181	3	116
Ceuta	20	0	15	0	5
Melilla	37	1	29	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	32.933	5.012	1.435	475	31.498	4.537
Andalucía	7.210	1.192	341	112	6.869	1.080
Aragón	691	172	134	41	557	131
Asturias, Principado de	490	132	21	6	469	126
Balears, Illes	960	135	35	19	925	116
Canarias	1.896	158	33	5	1.863	153
Cantabria	397	53	15	1	382	52
Castilla y León	1.582	280	94	6	1.488	274
Castilla - La Mancha	1.590	209	81	87	1.509	122
Cataluña	4.353	550	42	15	4.311	535
Comunitat Valenciana	5.126	697	368	87	4.758	610
Extremadura	580	54	38	8	542	46
Galicia	1.668	134	89	7	1.579	127
Madrid, Comunidad de	4.006	502	37	31	3.969	471
Murcia, Región de	1.271	233	68	40	1.203	193
Navarra, Comunidad Foral de	204	119	10	4	194	115
País Vasco	637	298	19	6	618	292
Rioja, La	218	91	9	0	209	91
Ceuta	18	2	0	0	18	2
Melilla	36	1	1	0	35	1

Noviembre 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	14.149	11.115	759	2.275	923	13.226	8.348
Andalucía	3.129	2.626	93	410	284	2.845	1.956
Aragón	517	493	7	17	12	505	249
Asturias, Principado de	216	192	9	15	14	202	115
Baleares, Illes	290	287	0	3	37	253	156
Canarias	748	422	183	143	18	730	378
Cantabria	116	116	0	0	3	113	36
Castilla y León	1.236	1.035	14	187	34	1.202	501
Castilla - La Mancha	635	521	10	104	108	527	351
Cataluña	2.079	1.415	73	591	26	2.053	1.435
Comunitat Valenciana	2.067	1.334	257	476	79	1.988	1.351
Extremadura	139	101	10	28	15	124	82
Galicia	308	272	3	33	9	299	180
Madrid, Comunidad de	1.776	1.573	13	190	239	1.537	1.000
Murcia, Región de	520	468	10	42	41	479	334
Navarra, Comunidad Foral de	78	51	26	1	0	78	60
País Vasco	198	125	39	34	3	195	104
Rioja, La	87	75	12	0	1	86	54
Ceuta	9	9	0	0	0	9	6
Melilla	1	0	0	1	0	1	0

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