

27 de enero de 2020

Estadística de Hipotecas (H) Noviembre 2019. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 29.146, un 0,5% menos en tasa anual

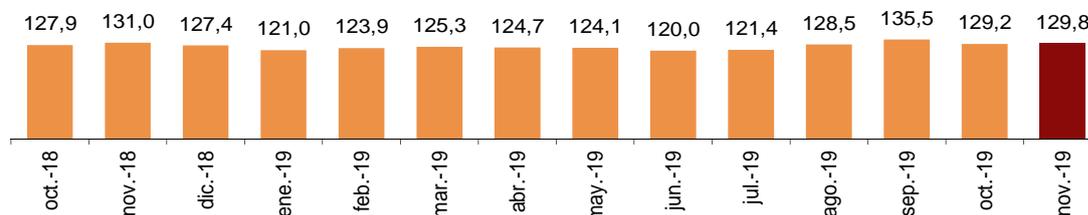
El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 0,9% y se sitúa en 129.753 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 29.146, un 0,5% menos que en noviembre de 2018. El importe medio es de 129.753 euros, con un descenso del 0,9%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 137.068 euros, un 4,3% inferior 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 5.581,3 millones de euros, un 2,7% menos que en noviembre de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.781,8 millones, con un descenso anual del 1,4%.

Hipotecas constituidas

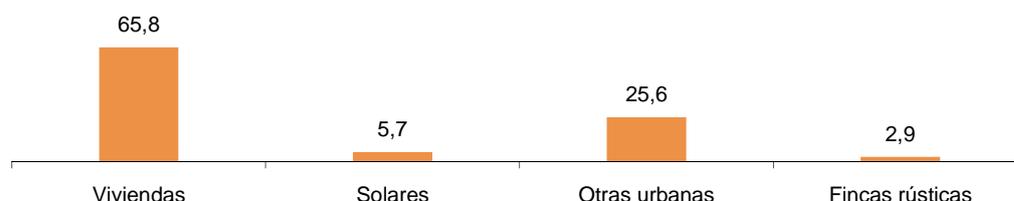
Noviembre 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	41.917	4,5	0,9	-0,8
Capital prestado (miles de euros)	5.745.460	-2,7	-3,5	3,5
Importe medio (euros)	137.068	-7,0	-4,3	4,4
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.023	-14,2	-25,6	-11,9
Capital prestado (miles de euros)	164.191	-30,5	-23,2	8,7
Importe medio (euros)	160.500	-18,9	3,2	23,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	40.894	5,1	1,8	-0,4
Capital prestado (miles de euros)	5.581.269	-1,6	-2,7	3,4
Importe medio (euros)	136.481	-6,4	-4,5	3,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	29.146	-1,8	-0,5	0,1
Capital prestado (miles de euros)	3.781.790	-1,4	-1,4	1,1
Importe medio (euros)	129.753	0,4	-0,9	1,0

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 65,8% del capital total prestado en el mes de noviembre.

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

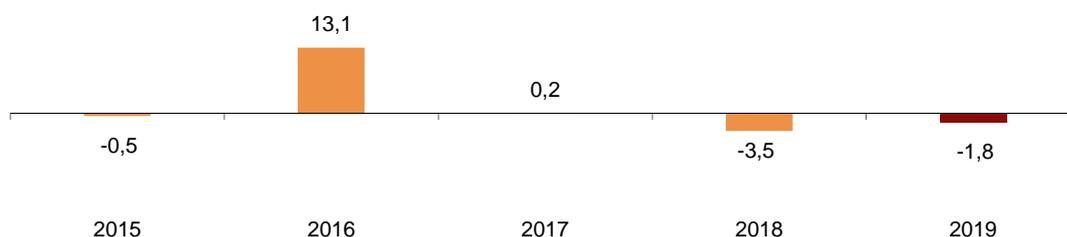


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 noviembre y octubre en los cinco últimos años. En 2019 la tasa mensual es del $-1,8\%$.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

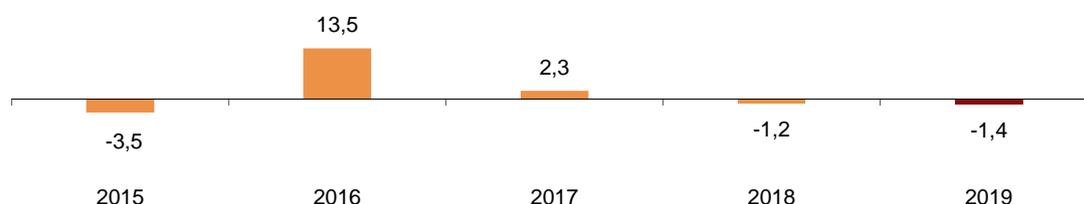
Variación mes de noviembre sobre octubre del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del $-1,4\%$.

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

Variación mes de noviembre sobre octubre del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en noviembre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,40% (un 8,6% inferior al de noviembre de 2018) y el plazo medio de 22 años. El 60,3% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 39,7% a tipo fijo.

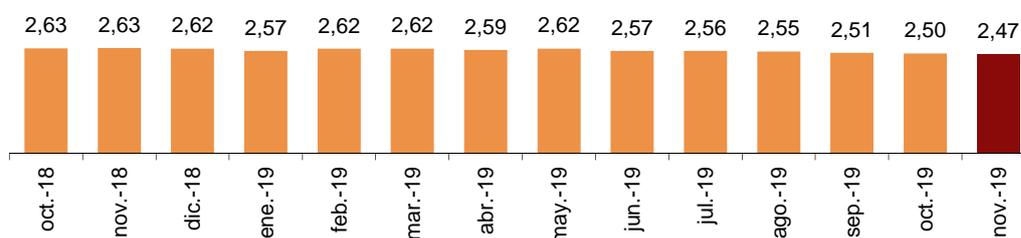
El tipo de interés medio al inicio es del 2,07% para las hipotecas a tipo variable (un 14,9% menor que en noviembre de 2018) y del 3,01% para las de tipo fijo (un 2,8% más bajo).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,47% (un 6,1% inferior al de noviembre de 2018) y el plazo medio de 24 años. El 57,3% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 42,7% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,15% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 12,1%) y del 3,01% para las de tipo fijo (un 0,3% 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 4.351, un 31,9% menos que en noviembre de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 3.253 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 35,0%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 25,3% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 7,2%.

Hipotecas con cambios registrales

Noviembre 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	4.351	-5,1	-31,9	-14,7
Novaciones	3.253	-3,7	-35,0	-15,5
Subrogaciones deudor	335	84,1	-7,2	-22,8
Subrogaciones acreedor	763	-25,6	-25,3	-8,4

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 4.351 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 33,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 16,1% al 29,1%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 83,3% al 69,6%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (72,0%), como después (63,2%).

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

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Noviembre 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	1.438	100,0		1.438	100,0	
Fijo	231	16,1	3,4	418	29,1	2,4
Variable	1.198	83,3	3,6	1.001	69,6	2,5
- Euribor	1.035	72,0	3,4	909	63,2	2,4
Sin interés	9	0,6		19	1,3	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en noviembre son Andalucía (5.800), Comunidad de Madrid (5.501) y Cataluña (4.596).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (983,6 millones de euros), Cataluña (665,3 millones) y Andalucía (642,6 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Extremadura (72,0%), Illes Balears (36,9%) y Cantabria (36,0%). Por el contrario, los mayores descensos se dan en Cataluña (-18,4%), Canarias (-13,9%) y Principado de Asturias (-9,3%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Noviembre 2019

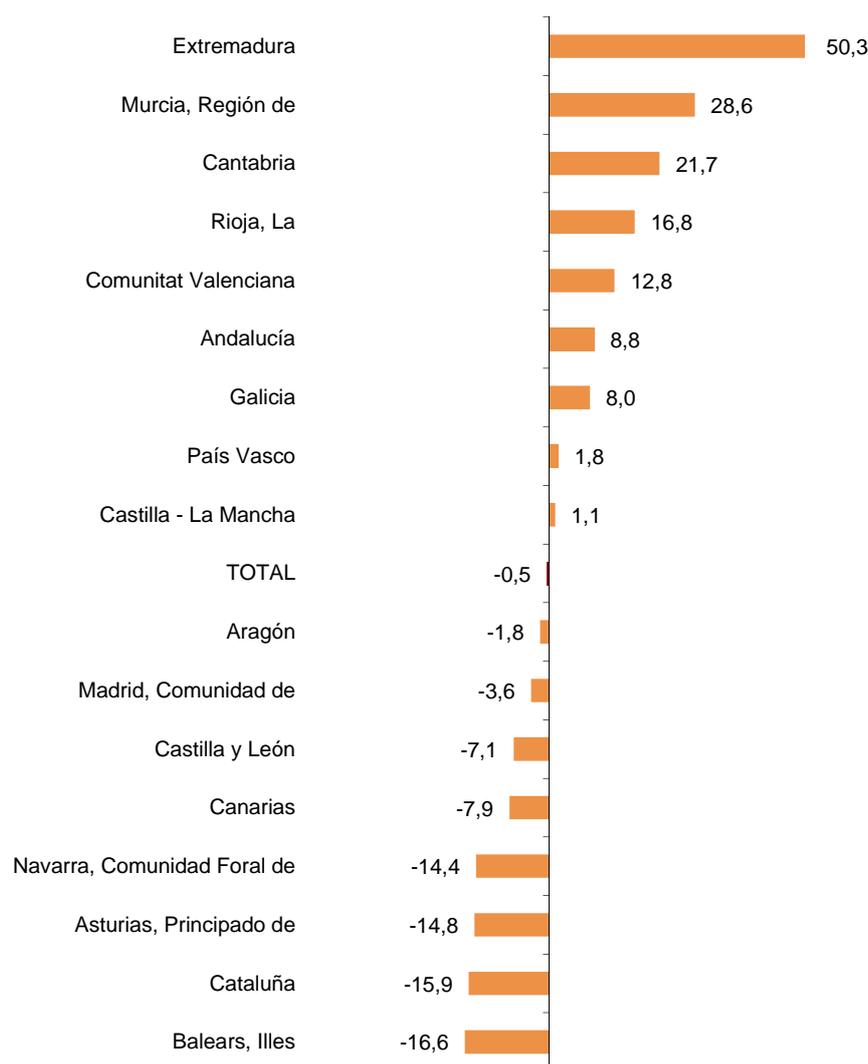
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	29.146	-1,8	-0,5	3.781.790	-1,4	-1,4
Andalucía	5.800	-4,2	8,8	642.565	-2,7	8,5
Aragón	700	-1,5	-1,8	72.135	-4,5	8,2
Asturias, Principado de	445	1,1	-14,8	42.890	8,7	-9,3
Balears, Illes	737	-7,8	-16,6	200.242	53,8	36,9
Canarias	1.171	-12,0	-7,9	109.896	-24,3	-13,9
Cantabria	376	13,6	21,7	42.961	27,6	36,0
Castilla y León	1.002	-2,8	-7,1	96.314	-6,3	-4,9
Castilla - La Mancha	993	-9,6	1,1	87.797	-13,5	3,4
Cataluña	4.596	-10,4	-15,9	665.261	-15,6	-18,4
Comunitat Valenciana	3.614	12,8	12,8	368.916	13,0	19,6
Extremadura	526	26,4	50,3	48.695	41,4	72,0
Galicia	909	3,8	8,0	85.625	3,8	-1,9
Madrid, Comunidad de	5.501	5,7	-3,6	983.649	5,1	-8,7
Murcia, Región de	778	-14,3	28,6	60.708	-19,3	18,6
Navarra, Comunidad Foral de	314	-23,2	-14,4	39.219	-21,0	-6,3
País Vasco	1.442	-4,1	1,8	212.123	-9,7	3,4
Rioja, La	209	12,4	16,8	18.839	20,8	28,5

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Extremadura (50,3%), Región de Murcia (28,6%) y Cantabria (21,7%).

Por su parte, Illes Balears (-16,6%), Cataluña (-15,9%) y Principado de Asturias (-14,8%) registran las mayores bajadas.

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Noviembre 2019. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2019 son provisionales y se revisarán en el tercer trimestre de este año.

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 Noviembre 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	41.917	5.745.460	1.023	164.191	40.894	5.581.269
Andalucía	8.433	990.299	289	50.416	8.144	939.883
Aragón	1.025	170.240	89	13.922	936	156.318
Asturias, Principado de	663	64.466	42	4.654	621	59.812
Balears, Illes	979	296.192	33	17.805	946	278.387
Canarias	1.620	180.934	26	4.777	1.594	176.157
Cantabria	524	58.151	8	1.194	516	56.957
Castilla y León	1.794	171.183	67	11.115	1.727	160.068
Castilla - La Mancha	1.436	149.986	73	6.850	1.363	143.136
Cataluña	5.942	1.066.737	56	6.517	5.886	1.060.220
Comunitat Valenciana	5.283	587.363	65	8.103	5.218	579.260
Extremadura	773	77.943	49	11.960	724	65.983
Galicia	1.267	112.405	72	7.056	1.195	105.349
Madrid, Comunidad de	8.439	1.339.158	6	3.207	8.433	1.335.951
Murcia, Región de	1.020	83.990	70	8.495	950	75.495
Navarra, Comunidad Foral de	436	48.470	22	1.297	414	47.173
País Vasco	1.946	316.432	54	6.706	1.892	309.726
Rioja, La	297	27.316	2	117	295	27.199
Ceuta	24	2.670	0	0	24	2.670
Melilla	16	1.525	0	0	16	1.525

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	40.894	5.581.269	29.146	3.781.790	454	325.988	11.294	1.473.491
Andalucía	8.144	939.883	5.800	642.565	127	88.488	2.217	208.830
Aragón	936	156.318	700	72.135	9	37.654	227	46.529
Asturias, Principado de	621	59.812	445	42.890	2	983	174	15.939
Balears, Illes	946	278.387	737	200.242	28	21.026	181	57.119
Canarias	1.594	176.157	1.171	109.896	15	5.604	408	60.657
Cantabria	516	56.957	376	42.961	3	350	137	13.646
Castilla y León	1.727	160.068	1.002	96.314	50	25.455	675	38.299
Castilla - La Mancha	1.363	143.136	993	87.797	35	4.549	335	50.790
Cataluña	5.886	1.060.220	4.596	665.261	54	35.771	1.236	359.188
Comunitat Valenciana	5.218	579.260	3.614	368.916	32	5.780	1.572	204.564
Extremadura	724	65.983	526	48.695	12	1.566	186	15.722
Galicia	1.195	105.349	909	85.625	4	695	282	19.029
Madrid, Comunidad de	8.433	1.335.951	5.501	983.649	52	49.919	2.880	302.383
Murcia, Región de	950	75.495	778	60.708	8	967	164	13.820
Navarra, Comunidad Foral de	414	47.173	314	39.219	3	1.049	97	6.905
País Vasco	1.892	309.726	1.442	212.123	18	45.212	432	52.391
Rioja, La	295	27.199	209	18.839	2	920	84	7.440
Ceuta	24	2.670	19	2.443	0	0	5	227
Melilla	16	1.525	14	1.512	0	0	2	13

Noviembre 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	1.023	164.191	679	118.976	344	45.215
Andalucía	289	50.416	190	36.669	99	13.747
Aragón	89	13.922	42	8.186	47	5.736
Asturias, Principado de	42	4.654	32	3.658	10	996
Baleares, Illes	33	17.805	30	14.329	3	3.476
Canarias	26	4.777	21	2.460	5	2.317
Cantabria	8	1.194	8	1.194	0	0
Castilla y León	67	11.115	23	4.269	44	6.846
Castilla - La Mancha	73	6.850	41	5.564	32	1.286
Cataluña	56	6.517	44	5.624	12	893
Comunitat Valenciana	65	8.103	55	7.192	10	911
Extremadura	49	11.960	43	10.411	6	1.549
Galicia	72	7.056	50	6.367	22	689
Madrid, Comunidad de	6	3.207	5	422	1	2.785
Murcia, Región de	70	8.495	48	7.142	22	1.353
Navarra, Comunidad Foral de	22	1.297	4	207	18	1.090
País Vasco	54	6.706	41	5.165	13	1.541
Rioja, La	2	117	2	117	0	0
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	40.894	5.581.269	36.527	5.020.164	4.367	561.105
Andalucía	8.144	939.883	7.462	828.726	682	111.157
Aragón	936	156.318	832	145.937	104	10.381
Asturias, Principado de	621	59.812	474	49.432	147	10.380
Baleares, Illes	946	278.387	876	231.981	70	46.406
Canarias	1.594	176.157	1.287	150.054	307	26.103
Cantabria	516	56.957	500	55.797	16	1.160
Castilla y León	1.727	160.068	1.202	126.051	525	34.017
Castilla - La Mancha	1.363	143.136	1.086	121.963	277	21.173
Cataluña	5.886	1.060.220	5.566	984.414	320	75.806
Comunitat Valenciana	5.218	579.260	4.462	513.876	756	65.384
Extremadura	724	65.983	651	57.281	73	8.702
Galicia	1.195	105.349	1.108	99.600	87	5.749
Madrid, Comunidad de	8.433	1.335.951	8.177	1.282.334	256	53.617
Murcia, Región de	950	75.495	849	67.782	101	7.713
Navarra, Comunidad Foral de	414	47.173	237	24.705	177	22.468
País Vasco	1.892	309.726	1.489	255.577	403	54.149
Rioja, La	295	27.199	230	20.462	65	6.737
Ceuta	24	2.670	23	2.667	1	3
Melilla	16	1.525	16	1.525	0	0

Noviembre 2019. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	42.455	1.462	28.178	956	11.859
Andalucía	9.439	371	6.273	220	2.575
Aragón	1.061	46	710	25	280
Asturias, Principado de	731	44	393	7	287
Balears, Illes	1.232	60	832	76	264
Canarias	1.701	41	1.135	51	474
Cantabria	480	12	340	10	118
Castilla y León	2.146	102	1.153	68	823
Castilla - La Mancha	1.887	124	1.003	136	624
Cataluña	5.620	45	3.975	83	1.517
Comunitat Valenciana	5.886	285	3.867	82	1.652
Extremadura	716	49	520	16	131
Galicia	1.662	78	1.038	15	531
Madrid, Comunidad de	5.843	45	4.392	91	1.315
Murcia, Región de	1.823	108	968	54	693
Navarra, Comunidad Foral de	429	13	317	7	92
País Vasco	1.486	35	1.032	13	406
Rioja, La	238	3	164	2	69
Ceuta	33	1	25	0	7
Melilla	42	0	41	0	1

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	37.476	4.979	1.101	361	36.375	4.618
Andalucía	8.373	1.066	252	119	8.121	947
Aragón	957	104	39	7	918	97
Asturias, Principado de	592	139	11	33	581	106
Balears, Illes	897	335	47	13	850	322
Canarias	1.528	173	35	6	1.493	167
Cantabria	447	33	12	0	435	33
Castilla y León	1.899	247	77	25	1.822	222
Castilla - La Mancha	1.666	221	74	50	1.592	171
Cataluña	4.994	626	35	10	4.959	616
Comunitat Valenciana	5.248	638	245	40	5.003	598
Extremadura	681	35	40	9	641	26
Galicia	1.564	98	66	12	1.498	86
Madrid, Comunidad de	5.268	575	44	1	5.224	574
Murcia, Región de	1.644	179	82	26	1.562	153
Navarra, Comunidad Foral de	304	125	7	6	297	119
País Vasco	1.165	321	32	3	1.133	318
Rioja, La	178	60	2	1	176	59
Ceuta	31	2	1	0	30	2
Melilla	40	2	0	0	40	2

Noviembre 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	4.351	3.253	335	763	273	4.078	2.399
Andalucía	670	445	40	185	14	656	366
Aragón	143	126	2	15	2	141	122
Asturias, Principado de	76	56	1	19	2	74	54
Baleares, Illes	144	136	0	8	0	144	95
Canarias	58	23	2	33	2	56	36
Cantabria	18	9	0	9	0	18	14
Castilla y León	132	94	11	27	7	125	59
Castilla - La Mancha	105	89	4	12	1	104	58
Cataluña	655	512	37	106	7	648	471
Comunitat Valenciana	718	526	33	159	6	712	333
Extremadura	35	22	0	13	6	29	16
Galicia	283	100	153	30	191	92	34
Madrid, Comunidad de	951	811	17	123	1	950	582
Murcia, Región de	78	64	3	11	4	74	48
Navarra, Comunidad Foral de	23	22	1	0	0	23	11
País Vasco	208	173	25	10	30	178	81
Rioja, La	54	45	6	3	0	54	19
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0