

30 de enero de 2019

Estadística de Hipotecas (H) Noviembre 2018. Datos provisionales

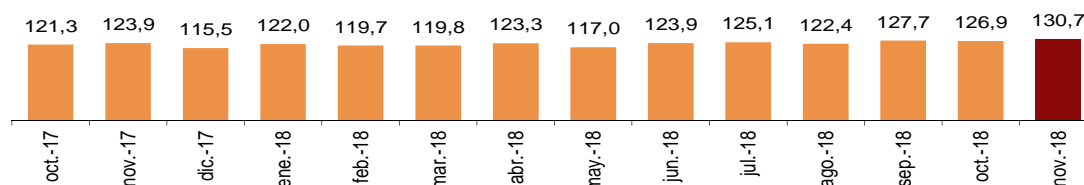
El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 28.835, un 14,2% más en tasa anual

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,5% y se sitúa en 130.651 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 28.835, un 14,2% más que en noviembre de 2017. El importe medio es de 130.651 euros, con un aumento del 5,5%.

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 141.708 euros, un 3,2% 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 5.598,1 millones de euros, un 13,7% más que en noviembre de 2017. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.767,3 millones, con un aumento anual del 20,4%.

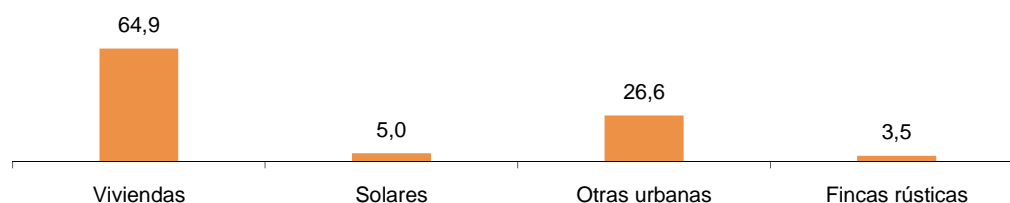
Hipotecas constituidas. Noviembre 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	40.941	-2,5	16,6	10,9
Capital prestado (miles de euros)	5.801.677	0,0	12,8	10,4
Importe medio (euros)	141.708	2,6	-3,2	-0,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.336	-6,2	-4,1	-3,1
Capital prestado (miles de euros)	203.578	-3,0	-6,5	-9,3
Importe medio (euros)	152.379	3,4	-2,6	-6,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	39.605	-2,4	17,4	11,4
Capital prestado (miles de euros)	5.598.099	0,1	13,7	11,2
Importe medio (euros)	141.348	2,5	-3,2	-0,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	28.835	-5,0	14,2	11,0
Capital prestado (miles de euros)	3.767.323	-2,2	20,4	16,9
Importe medio (euros)	130.651	2,9	5,5	5,3

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 64,9% del capital total prestado en el mes de noviembre.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas en noviembre de 2018 según naturaleza de la finca. Porcentaje

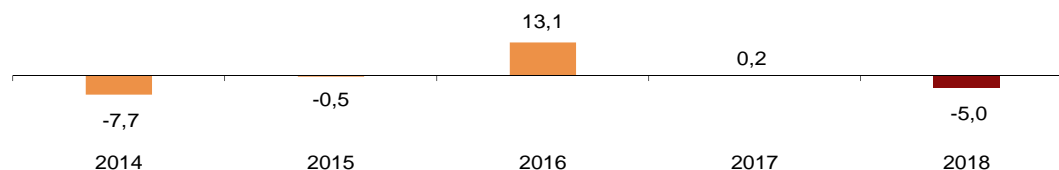


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 noviembre y octubre en los cinco últimos años. En 2018 la tasa mensual es del $-5,0\%$.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

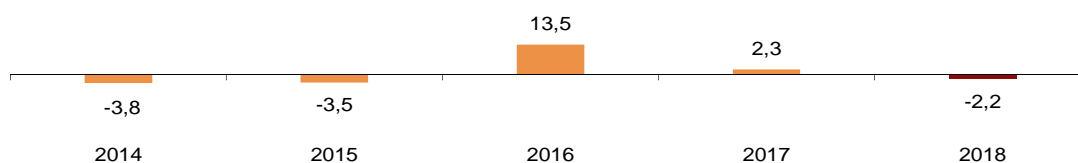
Variación mes de noviembre sobre octubre del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2018 es del $-2,2\%$.

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

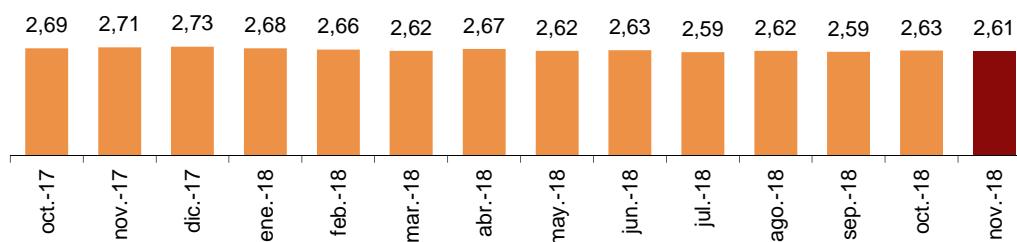
Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en noviembre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,61% (un 5,7% inferior al de noviembre de 2017) y el plazo medio de 23 años. El 64,0% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 36,0% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,42% para las hipotecas a tipo variable (un 0,7% menor que en noviembre de 2017) y del 3,07% para las de tipo fijo (un 14,1% más bajo).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,61% (un 3,6% inferior al de noviembre de 2017) y el plazo medio de 24 años. El 60,7% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 39,3% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 18,1% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,42% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 4,4%) 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 6.314, un 4,7% más que en noviembre de 2017. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones aumenta un 6,1%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 4.902 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un incremento anual del 6,2%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 2,4%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 7,8%.

Hipotecas con cambios registrales. Noviembre 2018

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.314	17,9	4,7	-18,9
Novaciones	4.902	18,8	6,2	-19,0
Subrogaciones deudor	355	32,0	-7,8	-15,2
Subrogaciones acreedor	1.057	10,3	2,4	-19,7

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 6.314 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 44,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 11,0% al 14,3%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 88,3% al 83,8%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (71,2%), como después (68,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,6 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,7 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Noviembre 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	2.777	100,0		2.777	100,0	
Fijo	305	11,0	4,3	398	14,3	2,7
Variable	2.452	88,3	3,5	2.326	83,8	2,8
- Euribor	1.978	71,2	3,3	1.910	68,8	2,6
Sin interés	20	0,7		53	1,9	

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en noviembre son Comunidad de Madrid (5.595), Cataluña (5.363) y Andalucía (5.209).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Canarias (28,6%), Cataluña (25,0%) y Comunitat Valenciana (24,4%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.062,5 millones de euros), Cataluña (802,9 millones) y Andalucía (564,1 millones).

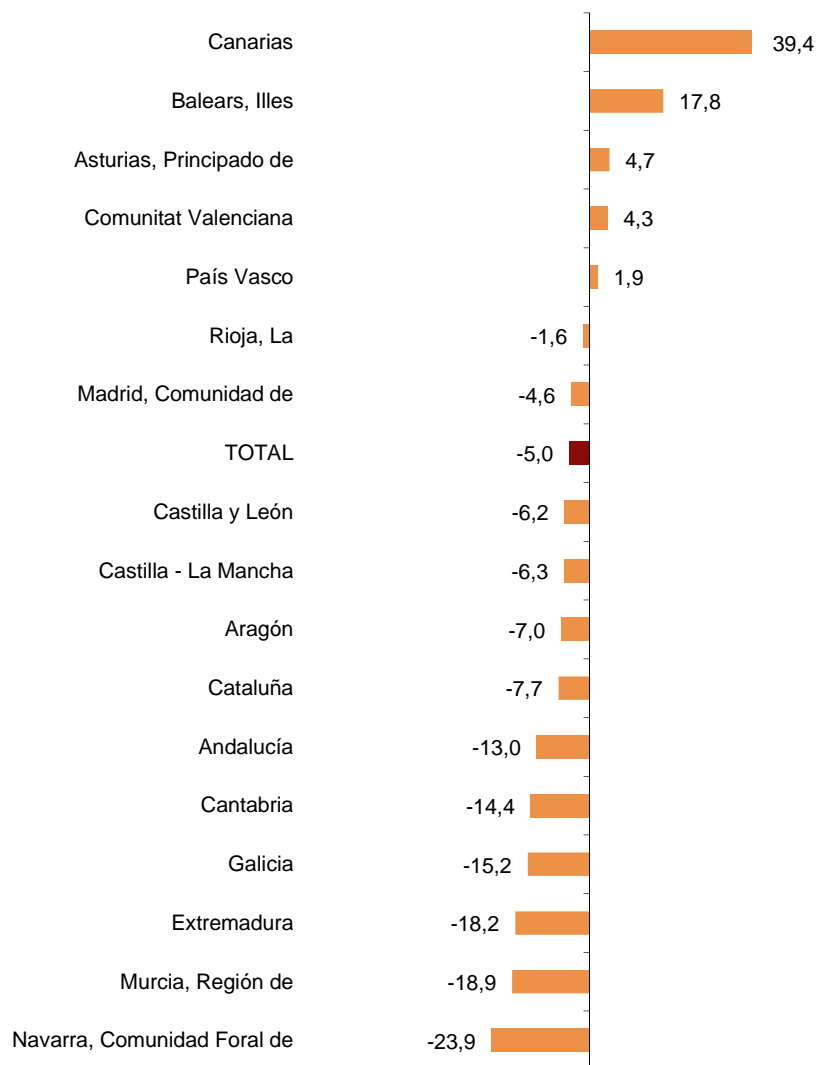
Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Noviembre 2018

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	28.835	-5,0	14,2	3.767.323	-2,2	20,4
Andalucía	5.209	-13,0	2,2	564.051	-9,0	7,2
Aragón	678	-7,0	-4,4	62.057	-19,6	-12,3
Asturias, Principado de	532	4,7	15,2	47.740	-2,1	9,5
Balears, Illes	899	17,8	20,0	147.400	21,7	12,3
Canarias	1.299	39,4	28,6	130.798	39,0	37,4
Cantabria	308	-14,4	-1,0	31.548	-18,0	-1,4
Castilla y León	1.082	-6,2	17,0	101.434	-2,9	21,0
Castilla - La Mancha	960	-6,3	23,7	83.204	-11,2	25,5
Cataluña	5.363	-7,7	25,0	802.948	-9,4	33,0
Comunitat Valenciana	3.178	4,3	24,4	306.234	11,2	36,9
Extremadura	359	-18,2	-6,0	30.514	-13,4	7,0
Galicia	811	-15,2	-3,1	82.790	-12,5	-0,2
Madrid, Comunidad de	5.595	-4,6	19,9	1.062.518	2,1	25,6
Murcia, Región de	582	-18,9	-3,6	49.025	-11,9	1,1
Navarra, Comunidad Foral de	359	-23,9	22,5	40.899	-16,2	31,5
País Vasco	1.379	1,9	-0,9	201.833	3,9	1,9
Rioja, La	179	-1,6	16,2	14.661	-11,6	22,2

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Canarias (39,4%), Illes Balears (17,8%) y Principado de Asturias (4,7%).

Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (-23,9%), Región de Murcia (-18,9%) y Extremadura (-18,2%) presentan las tasas de variación mensuales más negativas.

Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Noviembre 2018. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos publicados hoy 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>

Estadística de Hipotecas Noviembre 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	40.941	5.801.677	1.336	203.578	39.605	5.598.099
Andalucía	7.803	966.177	314	46.699	7.489	919.478
Aragón	1.030	107.823	104	15.203	926	92.620
Asturias, Principado de	775	80.384	43	3.365	732	77.019
Baleares, Illes	1.262	236.498	48	24.568	1.214	211.930
Canarias	1.950	237.274	39	5.435	1.911	231.839
Cantabria	424	46.371	8	957	416	45.414
Castilla y León	1.634	176.712	113	12.964	1.521	163.748
Castilla - La Mancha	1.511	147.273	206	30.239	1.305	117.034
Cataluña	7.021	1.070.735	70	8.769	6.951	1.061.966
Comunitat Valenciana	4.625	426.776	149	15.418	4.476	411.358
Extremadura	575	50.689	50	11.198	525	39.491
Galicia	1.229	112.728	36	3.796	1.193	108.932
Madrid, Comunidad de	7.528	1.646.689	24	8.325	7.504	1.638.364
Murcia, Región de	846	78.387	49	7.360	797	71.027
Navarra, Comunidad Foral de	506	64.589	27	2.765	479	61.824
País Vasco	1.860	320.371	30	5.690	1.830	314.681
Rioja, La	275	23.191	26	827	249	22.364
Ceuta	51	4.861	0	0	51	4.861
Melilla	36	4.149	0	0	36	4.149

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	39.605	5.598.099	28.835	3.767.323	706	287.688	10.064	1.543.088
Andalucía	7.489	919.478	5.209	564.051	289	44.275	1.991	311.152
Aragón	926	92.620	678	62.057	7	16.059	241	14.504
Asturias, Principado de	732	77.019	532	47.740	2	5.002	198	24.277
Baleares, Illes	1.214	211.930	899	147.400	13	11.246	302	53.284
Canarias	1.911	231.839	1.299	130.798	16	3.118	596	97.923
Cantabria	416	45.414	308	31.548	2	2.710	106	11.156
Castilla y León	1.521	163.748	1.082	101.434	43	13.111	396	49.203
Castilla - La Mancha	1.305	117.034	960	83.204	33	3.461	312	30.369
Cataluña	6.951	1.061.966	5.363	802.948	101	41.414	1.487	217.604
Comunitat Valenciana	4.476	411.358	3.178	306.234	26	20.052	1.272	85.072
Extremadura	525	39.491	359	30.514	25	2.903	141	6.074
Galicia	1.193	108.932	811	82.790	3	248	379	25.894
Madrid, Comunidad de	7.504	1.638.364	5.595	1.062.518	82	59.818	1.827	516.028
Murcia, Región de	797	71.027	582	49.025	17	10.417	198	11.585
Navarra, Comunidad Foral de	479	61.824	359	40.899	10	3.753	110	17.172
País Vasco	1.830	314.681	1.379	201.833	31	45.416	420	67.432
Rioja, La	249	22.364	179	14.661	6	4.685	64	3.018
Ceuta	51	4.861	36	4.356	0	0	15	505
Melilla	36	4.149	27	3.313	0	0	9	836

Noviembre 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
TOTAL	1.336	203.578	943	143.604	393	59.974
Andalucía	314	46.699	191	31.217	123	15.482
Aragón	104	15.203	90	13.962	14	1.241
Asturias, Principado de	43	3.365	15	1.450	28	1.915
Baleares, Illes	48	24.568	30	12.431	18	12.137
Canarias	39	5.435	34	4.850	5	585
Cantabria	8	957	8	957	0	0
Castilla y León	113	12.964	50	9.491	63	3.473
Castilla - La Mancha	206	30.239	173	20.866	33	9.373
Cataluña	70	8.769	54	7.421	16	1.348
Comunitat Valenciana	149	15.418	132	13.288	17	2.130
Extremadura	50	11.198	42	8.732	8	2.466
Galicia	36	3.796	29	3.170	7	626
Madrid, Comunidad de	24	8.325	22	7.607	2	718
Murcia, Región de	49	7.360	25	3.710	24	3.650
Navarra, Comunidad Foral de	27	2.765	1	27	26	2.738
País Vasco	30	5.690	24	3.909	6	1.781
Rioja, La	26	827	23	516	3	311
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	39.605	5.598.099	35.781	5.129.090	3.824	469.009
Andalucía	7.489	919.478	6.923	850.776	566	68.702
Aragón	926	92.620	767	77.505	159	15.115
Asturias, Principado de	732	77.019	505	60.319	227	16.700
Baleares, Illes	1.214	211.930	1.140	192.606	74	19.324
Canarias	1.911	231.839	1.694	209.974	217	21.865
Cantabria	416	45.414	384	42.915	32	2.499
Castilla y León	1.521	163.748	1.315	133.515	206	30.233
Castilla - La Mancha	1.305	117.034	1.103	99.687	202	17.347
Cataluña	6.951	1.061.966	6.372	964.088	579	97.878
Comunitat Valenciana	4.476	411.358	3.986	371.172	490	40.186
Extremadura	525	39.491	498	37.921	27	1.570
Galicia	1.193	108.932	1.120	101.836	73	7.096
Madrid, Comunidad de	7.504	1.638.364	7.261	1.596.012	243	42.352
Murcia, Región de	797	71.027	662	60.533	135	10.494
Navarra, Comunidad Foral de	479	61.824	243	35.414	236	26.410
País Vasco	1.830	314.681	1.533	270.081	297	44.600
Rioja, La	249	22.364	197	17.016	52	5.348
Ceuta	51	4.861	51	4.861	0	0
Melilla	36	4.149	27	2.859	9	1.290

Noviembre 2018. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44.115	1.548	28.596	932	13.039
Andalucía	9.163	424	5.960	237	2.542
Aragón	866	89	554	13	210
Asturias, Principado de	635	39	398	3	195
Balears, Illes	1.250	62	726	34	428
Canarias	2.397	72	1.602	56	667
Cantabria	530	5	375	10	140
Castilla y León	1.813	95	1.120	46	552
Castilla - La Mancha	1.787	218	913	153	503
Cataluña	6.510	64	4.667	94	1.685
Comunitat Valenciana	5.759	192	3.824	90	1.653
Extremadura	589	76	378	19	116
Galicia	1.653	86	1.005	20	542
Madrid, Comunidad de	7.612	25	4.700	58	2.829
Murcia, Región de	1.361	72	856	63	370
Navarra, Comunidad Foral de	458	4	312	16	126
País Vasco	1.324	9	898	18	399
Rioja, La	336	16	251	2	67
Ceuta	34	0	28	0	6
Melilla	38	0	29	0	9

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	38.853	5.262	1.168	380	37.685	4.882
Andalucía	7.930	1.233	283	141	7.647	1.092
Aragón	744	122	68	21	676	101
Asturias, Principado de	526	109	15	24	511	85
Balears, Illes	1.083	167	48	14	1.035	153
Canarias	2.178	219	55	17	2.123	202
Cantabria	488	42	5	0	483	42
Castilla y León	1.563	250	66	29	1.497	221
Castilla - La Mancha	1.607	180	198	20	1.409	160
Cataluña	5.847	663	51	13	5.796	650
Comunitat Valenciana	5.089	670	164	28	4.925	642
Extremadura	544	45	64	12	480	33
Galicia	1.518	135	57	29	1.461	106
Madrid, Comunidad de	6.973	639	23	2	6.950	637
Murcia, Región de	1.219	142	52	20	1.167	122
Navarra, Comunidad Foral de	263	195	4	0	259	195
País Vasco	984	340	7	2	977	338
Rioja, La	233	103	8	8	225	95
Ceuta	27	7	0	0	27	7
Melilla	37	1	0	0	37	1

Noviembre 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
TOTAL	6.314	4.902	355	1.057	185	6.129	4.027
Andalucía	974	730	23	221	33	941	622
Aragón	210	156	41	13	31	179	126
Asturias, Principado de	80	73	4	3	3	77	61
Baleares, Illes	72	67	3	2	2	70	56
Canarias	329	277	6	46	2	327	120
Cantabria	51	43	0	8	0	51	34
Castilla y León	170	158	0	12	5	165	113
Castilla - La Mancha	273	194	45	34	38	235	144
Cataluña	1.294	917	32	345	9	1.285	1.102
Comunitat Valenciana	896	675	112	109	22	874	506
Extremadura	52	42	1	9	3	49	27
Galicia	182	154	7	21	13	169	112
Madrid, Comunidad de	1.343	1.181	32	130	0	1.343	719
Murcia, Región de	114	90	11	13	16	98	57
Navarra, Comunidad Foral de	38	35	3	0	0	38	30
País Vasco	194	77	33	84	8	186	164
Rioja, La	37	28	2	7	0	37	29
Ceuta	5	5	0	0	0	5	5
Melilla	0	0	0	0	0	0	0