

21 de diciembre de 2017

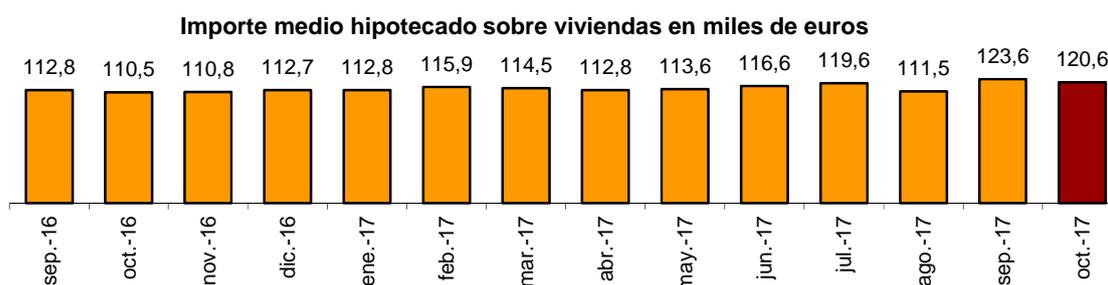
## Estadística de Hipotecas (H) Octubre 2017. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en octubre es de 24.706, un 8,2% más que en el mismo mes de 2016**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 9,2% en tasa anual y se sitúa en 120.628 euros**

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en octubre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 146.379 euros, un 23,5% superior al del mismo mes de 2016.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 24.706, un 8,2% más que en octubre de 2016. El importe medio es de 120.628 euros, con un aumento anual del 9,2%.



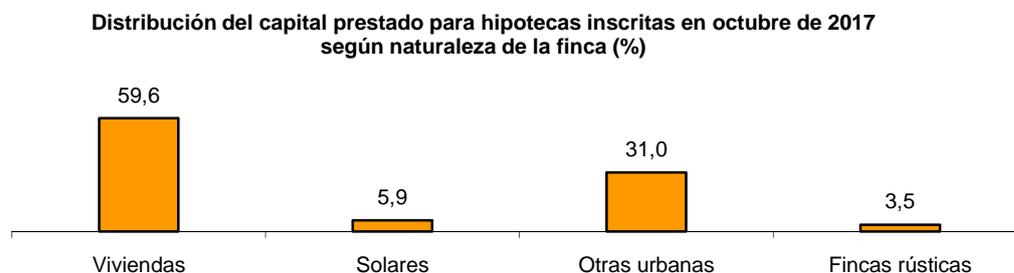
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.824,9 millones de euros, un 28,2% más que en octubre de 2016. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 2.980,2 millones, con un aumento anual del 18,2%.

### Hipotecas constituidas. Octubre 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	34.146	-15,2	2,1	8,9
Capital prestado (miles de euros)	4.998.263	-12,5	26,2	14,2
Importe medio (euros)	146.379	3,3	23,5	4,9
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.278	-28,9	-7,1	0,3
Capital prestado (miles de euros)	173.354	-26,7	-12,1	-9,2
Importe medio (euros)	135.645	3,2	-5,3	-9,4
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	32.868	-14,6	2,5	9,2
Capital prestado (miles de euros)	4.824.909	-11,8	28,2	15,5
Importe medio (euros)	146.797	3,2	25,0	5,7
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	24.706	-15,9	8,2	12,0
Capital prestado (miles de euros)	2.980.231	-18,0	18,2	19,0
Importe medio (euros)	120.628	-2,4	9,2	6,2

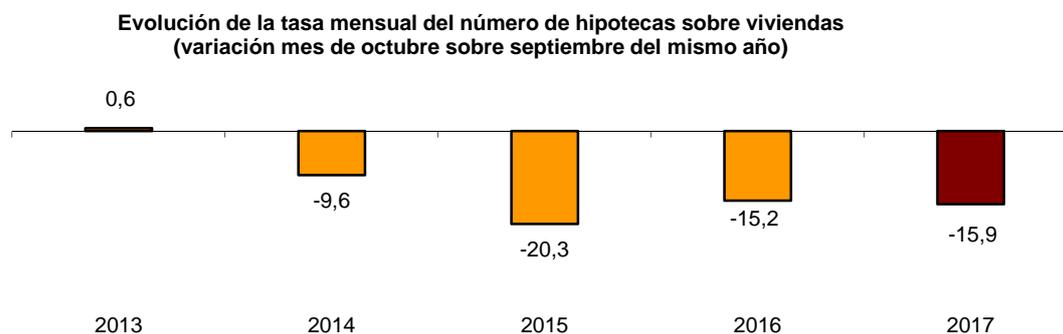
## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 59,6% del capital total prestado en el mes de octubre.

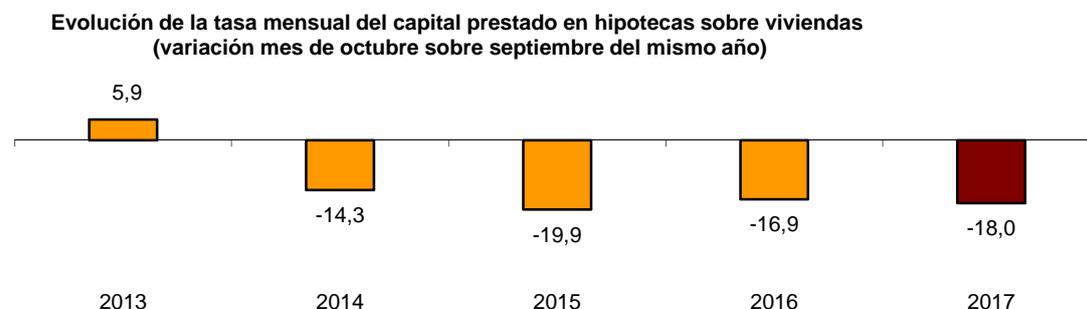


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2017 la tasa mensual es del -15,9%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2017 es del -18,0%.



## Tipo de interés de las hipotecas

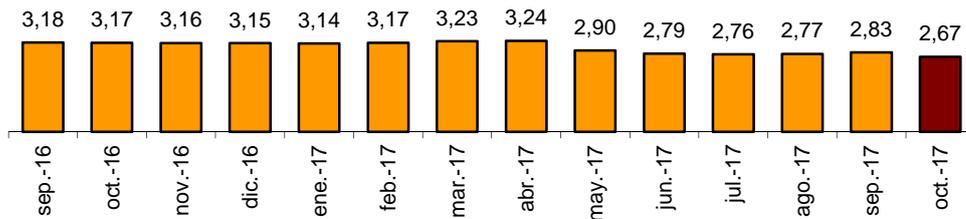
Para las **hipotecas constituidas sobre el total de fincas** en octubre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,66% (un 13,1% inferior al de octubre de 2016) y el plazo medio de 23 años. El 65,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 34,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,41% para las hipotecas a tipo variable (un 19,5% menor que en octubre de 2016) y del 3,36% para las de tipo fijo (un 2,7% más alto).

En las **hipotecas constituidas sobre viviendas**, el tipo de interés medio es del 2,67% (un 15,6% inferior al registrado en octubre de 2016) y el plazo medio de 24 años. El 63,0% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 37,0% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un incremento del 17,6% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,48% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso anual del 21,2%) y del 3,09% para las de tipo fijo (un 3,7% menor).

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 octubre es de 7.228, un 14,7% menos que en el mismo mes del año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 18,5%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 5.485 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 18,7%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) aumenta un 2,8% y el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 6,1%.

### Hipotecas con cambios registrales. Octubre 2017

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	7.228	9,7	-14,7	-35,6
Novaciones	5.485	4,6	-18,7	-35,4
Subrogaciones deudor	370	22,9	-6,1	-40,8
Subrogaciones acreedor	1.373	31,5	2,8	-35,2

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

De las 7.228 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 37,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 17,7% al 21,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 81,7% al 78,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (66,7%), como después (68,4%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,7 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,3 puntos.

### Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Octubre 2017

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	2.718	100,0		2.718	100,0	
Fijo	480	17,7	4,1	576	21,2	3,4
Variable	2.222	81,7	4,2	2.119	78,0	2,9
-Euribor	1.812	66,7	4,1	1.858	68,4	2,8
Sin interés	16	0,6		23	0,8	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en octubre son Comunidad de Madrid (5.168), Andalucía (4.847) y Cataluña (3.998).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son La Rioja (87,0%), Comunidad de Madrid (31,2%) y Galicia (22,1%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (859,5 millones de euros), Cataluña (575,5 millones) y Andalucía (492,2 millones).

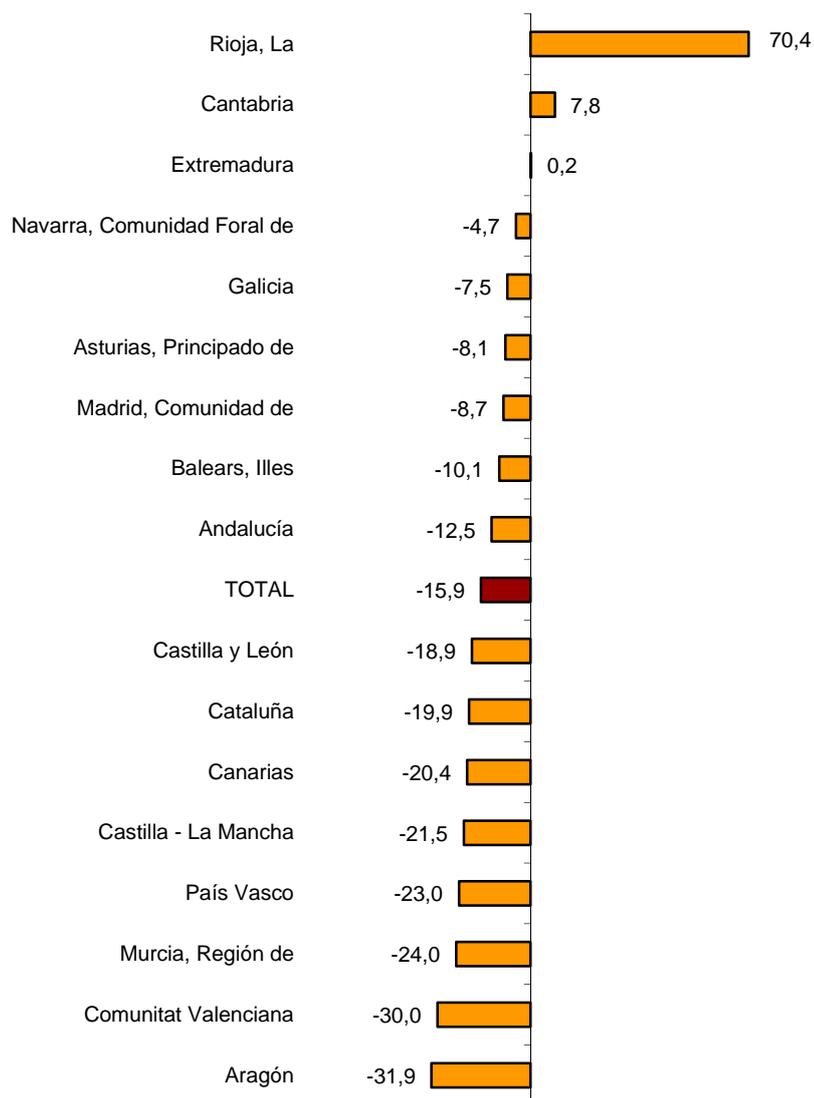
### Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas. Octubre 2017

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	24.706	-15,9	8,2	2.980.231	-18,0	18,2
Andalucía	4.847	-12,5	4,4	492.174	-20,4	14,8
Aragón	527	-31,9	-31,7	49.478	-37,6	-38,5
Asturias, Principado de	429	-8,1	-15,7	38.564	-10,4	-12,9
Baleares, Illes	787	-10,1	13,7	112.591	-30,8	5,9
Canarias	860	-20,4	-18,9	79.029	-24,2	3,1
Cantabria	316	7,8	20,2	37.188	1,3	35,0
Castilla y León	918	-18,9	-12,5	82.314	-15,6	-0,8
Castilla - La Mancha	797	-21,5	7,0	67.079	-30,0	1,1
Cataluña	3.998	-19,9	12,8	575.467	-18,3	28,4
Comunitat Valenciana	2.380	-30,0	-0,7	201.465	-32,8	-1,7
Extremadura	419	0,2	8,3	32.105	12,3	12,7
Galicia	894	-7,5	22,1	83.453	-7,4	11,2
Madrid, Comunidad de	5.168	-8,7	31,2	859.491	-11,5	40,0
Murcia, Región de	596	-24,0	7,8	45.777	-21,8	5,5
Navarra, Comunidad Foral de	304	-4,7	21,1	32.916	2,3	31,0
País Vasco	1.152	-23,0	9,2	165.818	-15,9	15,8
Rioja, La	230	70,4	87,0	15.344	45,0	51,1

Las únicas comunidades con tasas de variación mensuales positivas en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (70,4%), Cantabria (7,8%) y Extremadura (0,2%).

Por su parte, las que presentan las menores tasas mensuales son Aragón (-31,9%), Comunitat Valenciana (-30,0%) y Región de Murcia (-24,0%).

## Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas. Octubre 2017



## Estadística de Hipotecas Octubre 2017. 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
<b>TOTAL</b>	34.146	4.998.263	1.278	173.354	32.868	4.824.909
Andalucía	6.662	717.932	341	48.082	6.321	669.850
Aragón	788	84.719	87	7.035	701	77.684
Asturias, Principado de	646	68.001	41	4.013	605	63.988
Baleares, Illes	1.061	193.939	69	20.342	992	173.597
Canarias	1.327	227.746	46	5.436	1.281	222.310
Cantabria	423	45.116	5	825	418	44.291
Castilla y León	1.402	150.471	114	7.798	1.288	142.673
Castilla - La Mancha	1.189	105.303	112	14.241	1.077	91.062
Cataluña	5.197	822.776	79	13.274	5.118	809.502
Comunitat Valenciana	3.136	343.943	105	6.726	3.031	337.217
Extremadura	591	57.526	84	17.262	507	40.264
Galicia	1.336	141.443	58	10.802	1.278	130.641
Madrid, Comunidad de	7.147	1.663.146	9	2.350	7.138	1.660.796
Murcia, Región de	828	72.546	43	3.613	785	68.933
Navarra, Comunidad Foral de	408	45.262	22	2.909	386	42.353
País Vasco	1.564	222.905	54	8.436	1.510	214.469
Rioja, La	330	23.571	9	210	321	23.361
Ceuta	41	3.812	0	0	41	3.812
Melilla	70	8.106	0	0	70	8.106

### 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
<b>TOTAL</b>	32.868	4.824.909	24.706	2.980.231	457	295.090	7.705	1.549.588
Andalucía	6.321	669.850	4.847	492.174	124	45.093	1.350	132.583
Aragón	701	77.684	527	49.478	16	4.616	158	23.590
Asturias, Principado de	605	63.988	429	38.564	6	1.023	170	24.401
Baleares, Illes	992	173.597	787	112.591	10	11.344	195	49.662
Canarias	1.281	222.310	860	79.029	26	3.349	395	139.932
Cantabria	418	44.291	316	37.188	1	214	101	6.889
Castilla y León	1.288	142.673	918	82.314	36	15.662	334	44.697
Castilla - La Mancha	1.077	91.062	797	67.079	24	5.194	256	18.789
Cataluña	5.118	809.502	3.998	575.467	68	28.232	1.052	205.803
Comunitat Valenciana	3.031	337.217	2.380	201.465	16	33.018	635	102.734
Extremadura	507	40.264	419	32.105	12	2.027	76	6.132
Galicia	1.278	130.641	894	83.453	17	3.632	367	43.556
Madrid, Comunidad de	7.138	1.660.796	5.168	859.491	60	119.735	1.910	681.570
Murcia, Región de	785	68.933	596	45.777	14	2.732	175	20.424
Navarra, Comunidad Foral de	386	42.353	304	32.916	4	687	78	8.750
País Vasco	1.510	214.469	1.152	165.818	16	13.766	342	34.885
Rioja, La	321	23.361	230	15.344	5	4.340	86	3.677
Ceuta	41	3.812	36	3.669	0	0	5	143
Melilla	70	8.106	48	6.309	2	426	20	1.371

## Octubre 2017. 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>	1.278	173.354	861	124.916	417	48.438
Andalucía	341	48.082	195	30.052	146	18.030
Aragón	87	7.035	77	5.696	10	1.339
Asturias, Principado de	41	4.013	25	2.713	16	1.300
Baleares, Illes	69	20.342	62	16.502	7	3.840
Canarias	46	5.436	21	2.121	25	3.315
Cantabria	5	825	5	825	0	0
Castilla y León	114	7.798	88	5.102	26	2.696
Castilla - La Mancha	112	14.241	75	10.593	37	3.648
Cataluña	79	13.274	63	10.746	16	2.528
Comunitat Valenciana	105	6.726	46	4.785	59	1.941
Extremadura	84	17.262	61	14.877	23	2.385
Galicia	58	10.802	48	8.752	10	2.050
Madrid, Comunidad de	9	2.350	8	2.164	1	186
Murcia, Región de	43	3.613	39	3.463	4	150
Navarra, Comunidad Foral de	22	2.909	2	78	20	2.831
País Vasco	54	8.436	45	6.417	9	2.019
Rioja, La	9	210	1	30	8	180
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>	32.868	4.824.909	29.722	4.446.328	3.146	378.581
Andalucía	6.321	669.850	5.753	601.983	568	67.867
Aragón	701	77.684	590	64.154	111	13.530
Asturias, Principado de	605	63.988	434	46.197	171	17.791
Baleares, Illes	992	173.597	937	160.423	55	13.174
Canarias	1.281	222.310	1.182	206.506	99	15.804
Cantabria	418	44.291	397	39.174	21	5.117
Castilla y León	1.288	142.673	1.105	123.546	183	19.127
Castilla - La Mancha	1.077	91.062	869	75.299	208	15.763
Cataluña	5.118	809.502	4.693	756.656	425	52.846
Comunitat Valenciana	3.031	337.217	2.720	301.014	311	36.203
Extremadura	507	40.264	457	36.187	50	4.077
Galicia	1.278	130.641	1.184	122.449	94	8.192
Madrid, Comunidad de	7.138	1.660.796	6.908	1.631.689	230	29.107
Murcia, Región de	785	68.933	685	61.194	100	7.739
Navarra, Comunidad Foral de	386	42.353	231	25.491	155	16.862
País Vasco	1.510	214.469	1.190	163.169	320	51.300
Rioja, La	321	23.361	288	20.699	33	2.662
Ceuta	41	3.812	41	3.812	0	0
Melilla	70	8.106	58	6.686	12	1.409

## Octubre 2017. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	38.080	1.597	25.344	1.286	9.853
Andalucía	8.660	527	5.369	553	2.211
Aragón	853	52	547	24	230
Asturias, Principado de	639	56	362	25	196
Balears, Illes	1.087	63	681	35	308
Canarias	1.910	38	1.321	32	519
Cantabria	428	14	272	4	138
Castilla y León	1.660	84	1.006	59	511
Castilla - La Mancha	1.569	93	880	138	458
Cataluña	5.029	79	3.722	103	1.125
Comunitat Valenciana	4.680	191	3.140	75	1.274
Extremadura	659	65	444	32	118
Galicia	1.509	73	1.008	53	375
Madrid, Comunidad de	5.759	25	4.395	63	1.276
Murcia, Región de	1.456	97	931	61	367
Navarra, Comunidad Foral de	436	14	268	18	136
País Vasco	1.196	30	747	5	414
Rioja, La	364	96	172	5	91
Ceuta	120	0	27	1	92
Melilla	66	0	52	0	14

### 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	33.158	4.922	1.091	506	32.067	4.416
Andalucía	7.456	1.204	357	170	7.099	1.034
Aragón	747	106	36	16	711	90
Asturias, Principado de	545	94	49	7	496	87
Balears, Illes	977	110	47	16	930	94
Canarias	1.730	180	31	7	1.699	173
Cantabria	381	47	11	3	370	44
Castilla y León	1.366	294	49	35	1.317	259
Castilla - La Mancha	1.422	147	74	19	1.348	128
Cataluña	4.340	689	66	13	4.274	676
Comunitat Valenciana	4.075	605	171	20	3.904	585
Extremadura	607	52	48	17	559	35
Galicia	1.357	152	56	17	1.301	135
Madrid, Comunidad de	5.308	451	24	1	5.284	450
Murcia, Región de	1.267	189	54	43	1.213	146
Navarra, Comunidad Foral de	272	164	5	9	267	155
País Vasco	916	280	5	25	911	255
Rioja, La	213	151	8	88	205	63
Ceuta	115	5	0	0	115	5
Melilla	64	2	0	0	64	2

## Octubre 2017. 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>7.228</b>	<b>5.485</b>	<b>370</b>	<b>1.373</b>	<b>352</b>	<b>6.876</b>	<b>4.427</b>
Andalucía	1.284	1.098	32	154	41	1.243	809
Aragón	174	137	11	26	6	168	101
Asturias, Principado de	79	65	2	12	7	72	47
Baleares, Illes	163	153	2	8	11	152	66
Canarias	385	233	5	147	11	374	128
Cantabria	150	26	0	124	2	148	76
Castilla y León	469	289	38	142	12	457	232
Castilla - La Mancha	236	194	4	38	29	207	154
Cataluña	1.187	863	67	257	15	1.172	812
Comunitat Valenciana	672	447	107	118	26	646	466
Extremadura	69	60	1	8	3	66	34
Galicia	392	330	52	10	163	229	159
Madrid, Comunidad de	1.262	1.138	24	100	9	1.253	970
Murcia, Región de	157	128	8	21	5	152	105
Navarra, Comunidad Foral de	57	56	1	0	5	52	26
País Vasco	242	217	7	18	7	235	120
Rioja, La	230	35	8	187	0	230	104
Ceuta	15	15	0	0	0	15	13
Melilla	5	1	1	3	0	5	5

Más información en **INEbase** – [www.ine.es](http://www.ine.es) 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 – Fax: 91 583 90 87 – [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – Fax: 91 583 91 58 – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)