

21 de diciembre de 2015

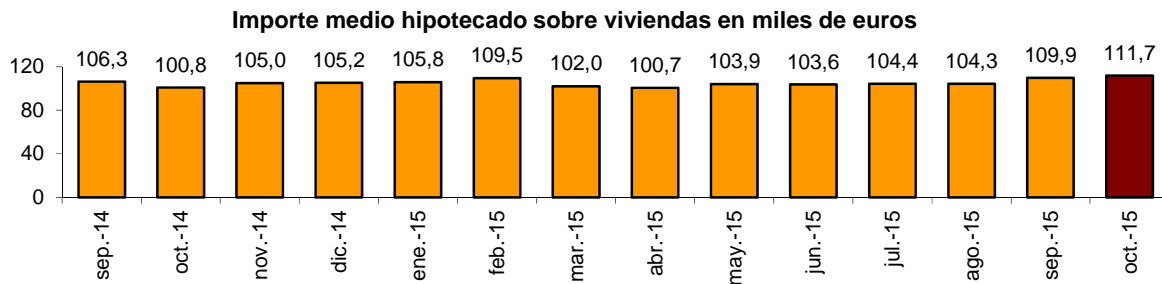
## Estadística de Hipotecas (H) Octubre 2015. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en octubre es de 19.195, un 7,1% más que en el mismo mes de 2014**

**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 10,8% en tasa anual y se sitúa en 111.711 euros**

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en octubre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 139.395 euros, un 7,3% superior al del mismo mes de 2014.

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 19.195, un 7,1% más que en octubre de 2014. El importe medio es de 111.711 euros, con un aumento del 10,8%.



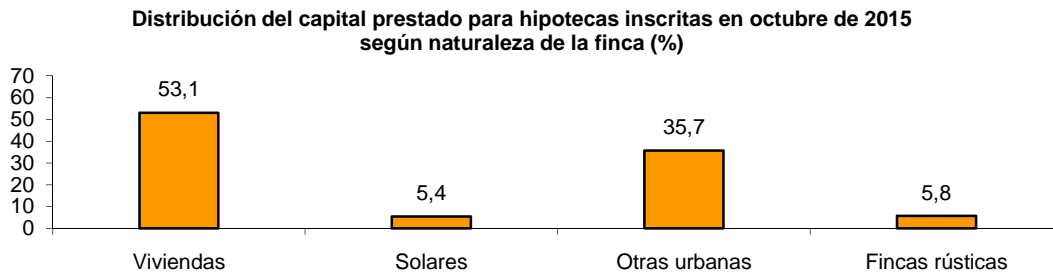
El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 3.804,1 millones de euros, un 15,2% más que en octubre de 2014. En viviendas, el capital prestado alcanza los 2.144,3 millones, con un aumento anual del 18,7%.

### Hipotecas constituidas. Octubre 2015

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	28.989	-19,5	4,9	17,0
Capital prestado (miles de euros)	4.040.935	-15,6	12,5	16,0
Importe medio (euros)	139.395	4,9	7,3	-0,9
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.502	-6,8	-6,9	2,9
Capital prestado (miles de euros)	236.876	-21,0	-18,1	11,1
Importe medio (euros)	157.707	-15,2	-12,0	7,9
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	27.487	-20,1	5,6	17,9
Capital prestado (miles de euros)	3.804.059	-15,2	15,2	16,3
Importe medio (euros)	138.395	6,1	9,1	-1,3
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	19.195	-19,4	7,1	20,1
Capital prestado (miles de euros)	2.144.289	-18,1	18,7	24,7
Importe medio (euros)	111.711	1,6	10,8	3,9

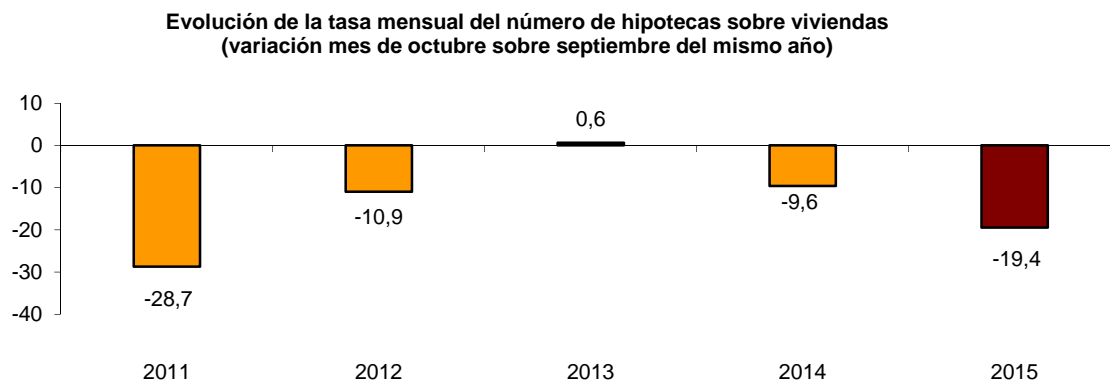
### Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 53,1% del capital total prestado en el mes de octubre.

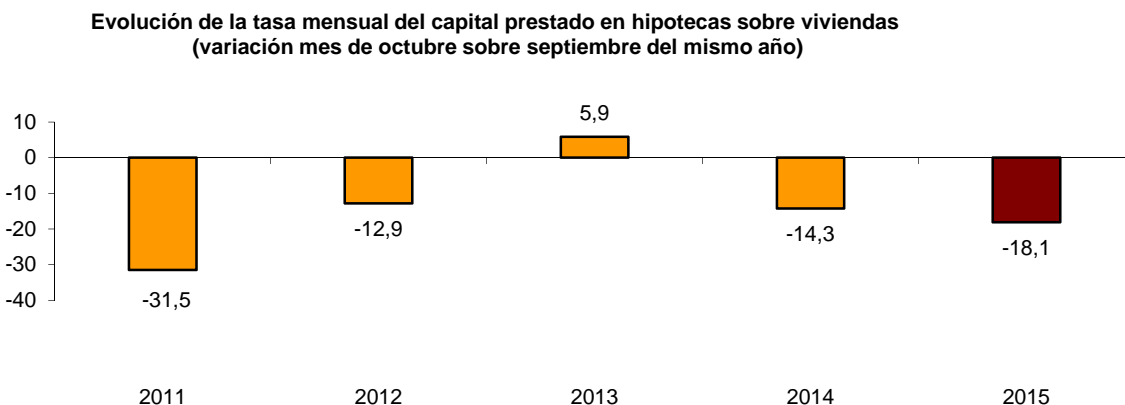


### Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2015 la tasa mensual baja un 19,4%.



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2015 es del -18,1%.



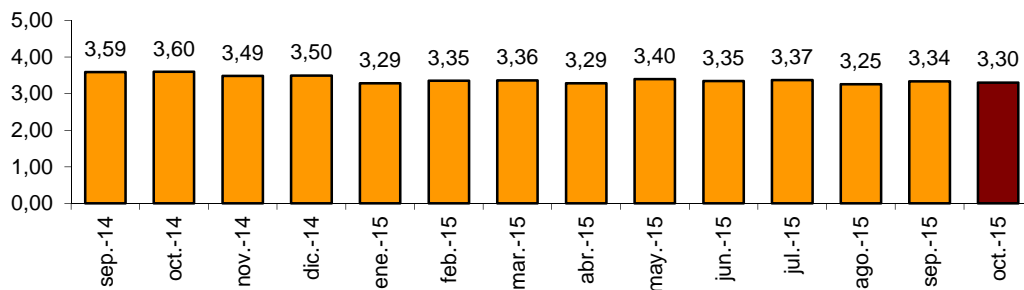
## Tipo de interés de las hipotecas

El 90,3% de las hipotecas constituidas en octubre utiliza un tipo de interés variable, frente al 9,7% de tipo fijo. El Euribor es el tipo de referencia más utilizado en la constitución de hipotecas a interés variable, en concreto en el 92,0% de los nuevos contratos.

El tipo de interés medio al inicio de la hipoteca para el total de fincas es del 3,11%, mientras que el plazo medio es de 21 años.

El tipo de interés medio, al inicio, para las hipotecas constituidas sobre viviendas es del 3,30%, un 8,2% inferior al registrado en octubre de 2014.

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 12.457, un 18,0% menos que el año pasado. En viviendas, el número de hipotecas que modifican sus condiciones disminuye un 19,4%.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 10.285 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso del 15,4% respecto a octubre de 2014. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 26,6%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 34,7%.

### Hipotecas con cambios registrales. Octubre 2015

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	12.457	-19,0	-18,0	-16,5
Novaciones	10.285	-17,3	-15,4	-16,9
Subrogaciones deudor	426	-32,1	-34,7	-26,8
Subrogaciones acreedor	1.746	-24,2	-26,6	-11,8

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

De las 12.457 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 41,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés.

Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo disminuye del 11,0% al 8,7%, y el de hipotecas a interés variable aumenta del 88,6% al 90,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (73,0%), como después (80,0%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,2 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 1,4 puntos.

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés. Octubre 2015

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	5.107	100,0		5.107	100,0	
Fijo	560	11,0	4,8	444	8,7	3,6
Variable	4.527	88,6	4,2	4.619	90,4	2,8
-Euribor	3.726	73,0	4,0	4.084	80,0	2,6
Sin interés	20	0,4		44	0,9	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en octubre son Andalucía (3.551), Cataluña (3.138) y Comunidad de Madrid (3.033).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual son Illes Balears (61,8%), País Vasco (43,7%) y Canarias (32,8%).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (513,0 millones de euros), Cataluña (388,5 millones) y Andalucía (335,0 millones).

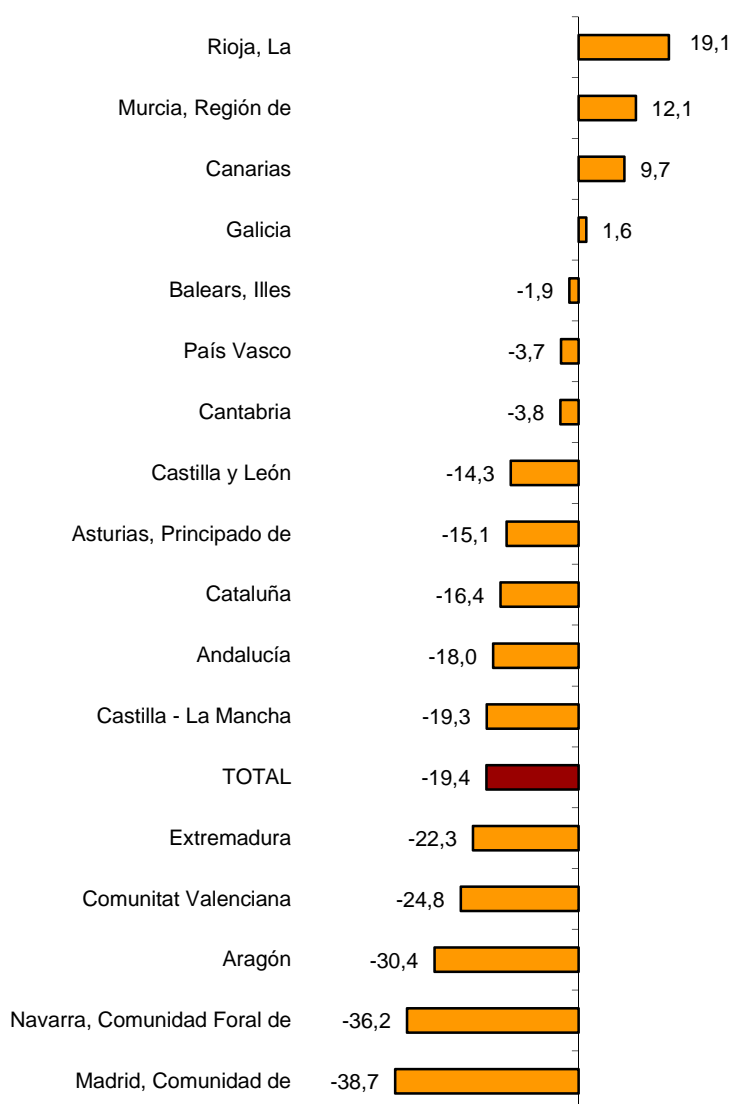
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades y ciudades autónomas. Octubre 2015

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	19.195	-19,4	7,1	2.144.289	-18,1	18,7
Andalucía	3.551	-18,0	4,1	335.036	-15,8	16,4
Aragón	458	-30,4	-6,1	39.769	-21,9	-12,8
Asturias, Principado de	297	-15,1	-14,9	25.656	-21,1	-15,8
Balears, Illes	775	-1,9	61,8	78.191	-17,7	37,2
Canarias	903	9,7	32,8	90.070	19,0	66,2
Cantabria	225	-3,8	11,4	22.794	-2,0	24,2
Castilla y León	787	-14,3	16,4	68.752	-7,9	22,6
Castilla - La Mancha	638	-19,3	2,7	46.807	-22,9	-4,8
Cataluña	3.138	-16,4	14,5	388.540	-13,0	26,6
Comunitat Valenciana	2.017	-24,8	-1,6	162.424	-26,7	-7,2
Extremadura	290	-22,3	-8,2	20.593	-20,5	-11,3
Galicia	745	1,6	-6,8	69.130	0,5	1,7
Madrid, Comunidad de	3.033	-38,7	-3,3	513.008	-33,9	18,5
Murcia, Región de	639	12,1	28,6	65.552	50,1	85,8
Navarra, Comunidad Foral de	238	-36,2	-37,4	23.798	-37,2	-44,2
País Vasco	1.306	-3,7	43,7	179.304	1,8	70,3
Rioja, La	106	19,1	-10,9	8.080	27,2	-21,2

Las comunidades con mayores tasas de variación mensuales positivas en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (19,1%), Región de Murcia (12,1%) y Canarias (9,7%).

Por su parte, las comunidades que presentan los mayores descensos en las tasas mensuales son Comunidad de Madrid (-38,7%), Comunidad Foral de Navarra (-36,2%) y Aragón (-30,4%).

**Variación mensual del número de hipotecas sobre viviendas.  
Octubre 2015**



## Estadística de Hipotecas Octubre 2015. 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	28.989	4.040.935	1.502	236.876	27.487	3.804.059
Andalucía	5.319	557.739	414	67.400	4.905	490.339
Aragón	729	76.388	68	13.239	661	63.149
Asturias, Principado de	466	38.281	52	5.555	414	32.726
Baleares, Illes	1.102	189.283	62	13.985	1.040	175.298
Canarias	1.251	162.381	38	7.895	1.213	154.486
Cantabria	327	31.909	9	776	318	31.133
Castilla y León	1.416	199.146	144	19.561	1.272	179.585
Castilla - La Mancha	1.016	100.769	96	9.838	920	90.931
Cataluña	4.101	580.921	92	9.417	4.009	571.504
Comunitat Valenciana	3.082	280.814	175	12.117	2.907	268.697
Extremadura	519	49.093	105	19.785	414	29.308
Galicia	1.203	138.268	54	6.430	1.149	131.838
Madrid, Comunidad de	4.809	1.070.796	4	1.678	4.805	1.069.118
Murcia, Región de	913	144.235	54	6.519	859	137.716
Navarra, Comunidad Foral de	430	82.596	62	1.911	368	80.685
País Vasco	1.933	311.223	63	39.713	1.870	271.510
Rioja, La	314	19.483	10	1.057	304	18.426
Ceuta	32	4.082	0	0	32	4.082
Melilla	27	3.528	0	0	27	3.528

### 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	27.487	3.804.059	19.195	2.144.289	473	218.567	7.819	1.441.203
Andalucía	4.905	490.339	3.551	335.036	99	16.862	1.255	138.441
Aragón	661	63.149	458	39.769	5	632	198	22.748
Asturias, Principado de	414	32.726	297	25.656	3	895	114	6.175
Baleares, Illes	1.040	175.298	775	78.191	10	1.790	255	95.317
Canarias	1.213	154.486	903	90.070	9	1.775	301	62.641
Cantabria	318	31.133	225	22.794	0	0	93	8.339
Castilla y León	1.272	179.585	787	68.752	32	5.199	453	105.634
Castilla - La Mancha	920	90.931	638	46.807	53	11.827	229	32.297
Cataluña	4.009	571.504	3.138	388.540	55	13.405	816	169.559
Comunitat Valenciana	2.907	268.697	2.017	162.424	35	12.223	855	94.050
Extremadura	414	29.308	290	20.593	40	2.504	84	6.211
Galicia	1.149	131.838	745	69.130	13	19.499	391	43.209
Madrid, Comunidad de	4.805	1.069.118	3.033	513.008	59	86.876	1.713	469.234
Murcia, Región de	859	137.716	639	65.552	11	743	209	71.421
Navarra, Comunidad Foral de	368	80.685	238	23.798	15	8.320	115	48.567
País Vasco	1.870	271.510	1.306	179.304	32	31.595	532	60.611
Rioja, La	304	18.426	106	8.080	2	4.422	196	5.924
Ceuta	32	4.082	26	3.316	0	0	6	766
Melilla	27	3.528	23	3.469	0	0	4	59

## Octubre 2015. 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>	1.502	236.876	894	155.356	608	81.520
Andalucía	414	67.400	272	38.785	142	28.615
Aragón	68	13.239	36	8.499	32	4.740
Asturias, Principado de	52	5.555	27	4.575	25	980
Baleares, Illes	62	13.985	49	10.833	13	3.152
Canarias	38	7.895	24	5.866	14	2.029
Cantabria	9	776	8	552	1	224
Castilla y León	144	19.561	64	5.754	80	13.807
Castilla - La Mancha	96	9.838	53	6.000	43	3.838
Cataluña	92	9.417	57	5.923	35	3.494
Comunitat Valenciana	175	12.117	52	5.678	123	6.439
Extremadura	105	19.785	76	14.928	29	4.857
Galicia	54	6.430	48	6.113	6	317
Madrid, Comunidad de	4	1.678	3	1.408	1	270
Murcia, Región de	54	6.519	30	4.994	24	1.525
Navarra, Comunidad Foral de	62	1.911	58	1.761	4	150
País Vasco	63	39.713	33	33.130	30	6.583
Rioja, La	10	1.057	4	557	6	500
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>	27.487	3.804.059	23.820	3.334.836	3.667	469.223
Andalucía	4.905	490.339	4.423	446.230	482	44.109
Aragón	661	63.149	488	44.863	173	18.286
Asturias, Principado de	414	32.726	320	26.717	94	6.009
Baleares, Illes	1.040	175.298	938	162.143	102	13.155
Canarias	1.213	154.486	1.082	145.668	131	8.818
Cantabria	318	31.133	286	27.912	32	3.221
Castilla y León	1.272	179.585	1.078	162.082	194	17.503
Castilla - La Mancha	920	90.931	764	73.858	156	17.073
Cataluña	4.009	571.504	3.558	516.129	451	55.375
Comunitat Valenciana	2.907	268.697	2.447	220.112	460	48.585
Extremadura	414	29.308	377	25.110	37	4.198
Galicia	1.149	131.838	1.080	127.786	69	4.052
Madrid, Comunidad de	4.805	1.069.118	4.460	962.288	345	106.830
Murcia, Región de	859	137.716	736	129.922	123	7.794
Navarra, Comunidad Foral de	368	80.685	257	70.922	111	9.763
País Vasco	1.870	271.510	1.202	175.207	668	96.303
Rioja, La	304	18.426	270	10.940	34	7.486
Ceuta	32	4.082	29	3.833	3	249
Melilla	27	3.528	25	3.114	2	414

## Octubre 2015. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>35.681</b>	<b>1.488</b>	<b>23.490</b>	<b>1.233</b>	<b>9.470</b>
Andalucía	7.037	468	4.545	558	1.466
Aragón	689	35	458	7	189
Asturias, Principado de	504	55	328	8	113
Balears, Illes	1.286	60	835	42	349
Canarias	1.607	47	991	22	547
Cantabria	407	8	281	1	117
Castilla y León	1.897	125	1.077	91	604
Castilla - La Mancha	1.894	103	1.294	70	427
Cataluña	4.585	85	3.225	64	1.211
Comunitat Valenciana	5.117	182	3.165	128	1.642
Extremadura	672	86	403	47	136
Galicia	1.581	67	1.023	18	473
Madrid, Comunidad de	4.900	27	3.569	59	1.245
Murcia, Región de	1.549	80	1.002	64	403
Navarra, Comunidad Foral de	275	3	187	10	75
País Vasco	1.219	43	802	16	358
Rioja, La	399	14	255	27	103
Ceuta	43	0	35	0	8
Melilla	20	0	15	1	4

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>30.598</b>	<b>5.083</b>	<b>1.045</b>	<b>443</b>	<b>29.553</b>	<b>4.640</b>
Andalucía	5.845	1.192	294	174	5.551	1.018
Aragón	501	188	13	22	488	166
Asturias, Principado de	380	124	19	36	361	88
Balears, Illes	1.116	170	47	13	1.069	157
Canarias	1.427	180	42	5	1.385	175
Cantabria	369	38	7	1	362	37
Castilla y León	1.637	260	85	40	1.552	220
Castilla - La Mancha	1.728	166	73	30	1.655	136
Cataluña	4.014	571	71	14	3.943	557
Comunitat Valenciana	4.425	692	148	34	4.277	658
Extremadura	607	65	68	18	539	47
Galicia	1.432	149	38	29	1.394	120
Madrid, Comunidad de	4.250	650	27	0	4.223	650
Murcia, Región de	1.378	171	64	16	1.314	155
Navarra, Comunidad Foral de	191	84	2	1	189	83
País Vasco	912	307	39	4	873	303
Rioja, La	329	70	8	6	321	64
Ceuta	38	5	0	0	38	5
Melilla	19	1	0	0	19	1



## Octubre 2015. 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>12.457</b>	<b>10.285</b>	<b>426</b>	<b>1.746</b>	<b>764</b>	<b>11.693</b>	<b>7.568</b>
Andalucía	3.371	3.054	54	263	163	3.208	1.911
Aragón	247	213	2	32	18	229	160
Asturias, Principado de	171	128	7	36	35	136	88
Baleares, Illes	318	285	0	33	19	299	181
Canarias	641	254	31	356	11	630	528
Cantabria	84	66	0	18	3	81	44
Castilla y León	548	504	20	24	14	534	288
Castilla - La Mancha	592	509	29	54	254	338	250
Cataluña	1.685	1.280	44	361	36	1.649	1.236
Comunitat Valenciana	1.914	1.441	171	302	86	1.828	1.130
Extremadura	107	83	6	18	17	90	56
Galicia	435	373	6	56	9	426	271
Madrid, Comunidad de	1.445	1.324	24	97	12	1.433	923
Murcia, Región de	403	339	10	54	26	377	253
Navarra, Comunidad Foral de	86	82	1	3	8	78	53
País Vasco	285	227	19	39	48	237	137
Rioja, La	120	119	1	0	5	115	56
Ceuta	4	4	0	0	0	4	2
Melilla	1	0	1	0	0	1	1

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)