

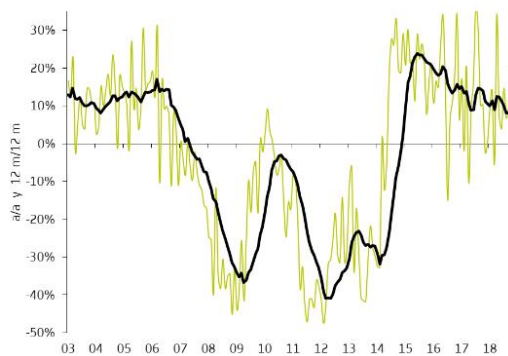
## España / Intenso crecimiento de las hipotecas

Las hipotecas alcanzan en octubre el aumento más vigoroso en seis meses, elevando su avance en lo que va de año hasta el 10,7% interanual (16,6% en términos de importe), tasas similares a las registradas en el conjunto de 2017 (+10,6% y +18% respectivamente). Dado el desfase en el registro de las operaciones, de momento la estadística no acusa el impacto de la incertidumbre jurídica con que terminó el mes y que ralentizó el mercado entre el 18 de octubre y el 6 de noviembre, a la espera de la sentencia sobre el pago del impuesto de Actos Jurídicos Documentados. El saldo de operaciones vivas está en positivo desde hace cinco meses.

En octubre se han registrado 30.356 hipotecas sobre vivienda, con un crecimiento interanual del 20,4%, más intenso que el 9,5% anotado en septiembre. El importe contratado asciende a 3.853 millones de euros, un 25,9% más que en octubre del año anterior (+14% en septiembre). El importe medio contratado en el mes se sitúa en 126.926 euros, un 4,6% superior al de un año antes.

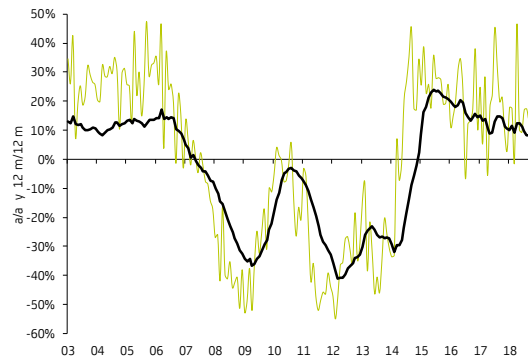
En términos acumulados de 12 meses, la contratación asciende a 341.424 hipotecas sobre viviendas (+9%), y 41.822 millones de euros (+15,1%), nivel de actividad que supone un 25%-22%, respectivamente, de los volúmenes que se contrataban en máximos. En el mismo período se han efectuado 512.691 compraventas de viviendas, de modo que el 66,6% de las operaciones han contado con financiación hipotecaria.

**Nº hipotecas sobre vivienda**



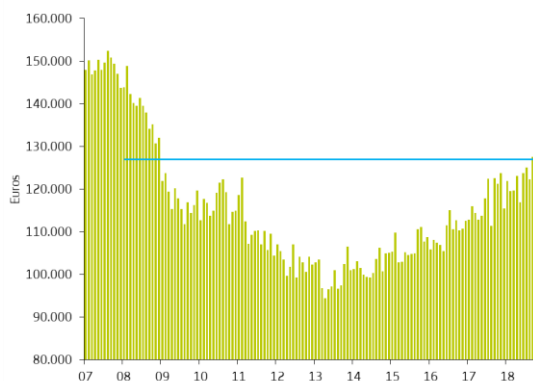
Fuente: INE y Bankia Estudios

**Importe hipotecas sobre vivienda**



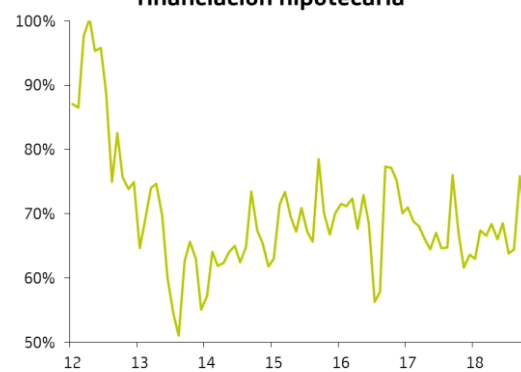
Fuente: INE y Bankia Estudios

**Importe medio de las hipotecas sobre vivienda**



Fuente: INE y Bankia Estudios

**Porcentaje de compraventas con financiación hipotecaria**



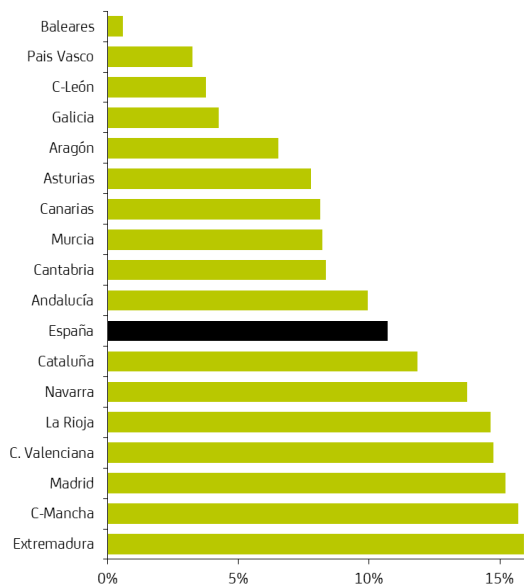
Fuente: INE y Bankia Estudios

En lo que va de año, Andalucía, Cataluña, la Comunidad Valenciana y Madrid concentran el 65% de las nuevas hipotecas sobre vivienda y el 70% del importe concedido. Las operaciones aumentan en todas las CCAA,

aunque con una notable disparidad entre el crecimiento del 0,6% en la operativa de Baleares y el 15,9% de Extremadura.

### Contratación de hipotecas

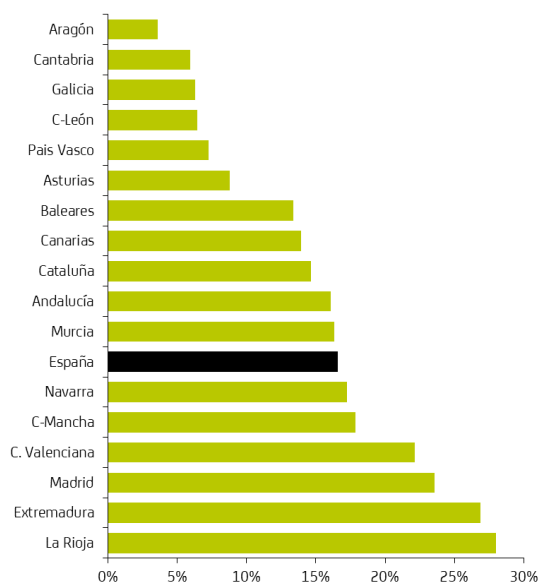
Nº de operaciones, a/a



Fuente: INE y Bankia Estudios. Acumulado de enero a octubre

### Contratación de hipotecas

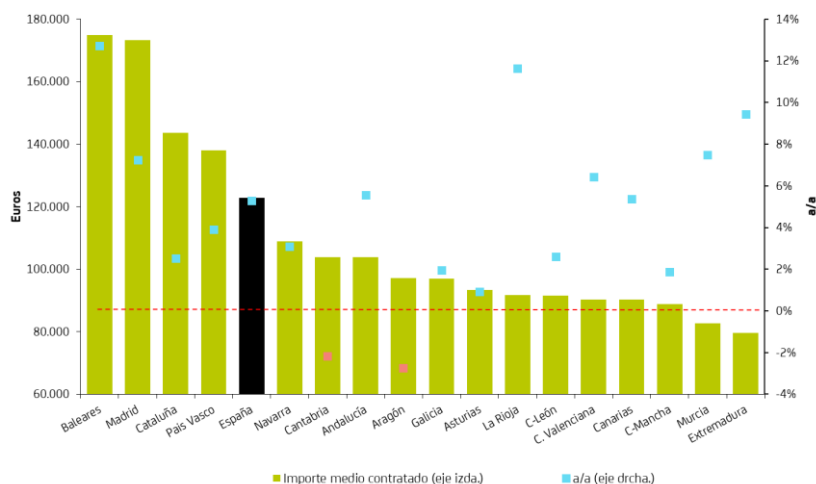
Importe contratado, a/a



Fuente: INE y Bankia Estudios. Acumulado de enero a octubre

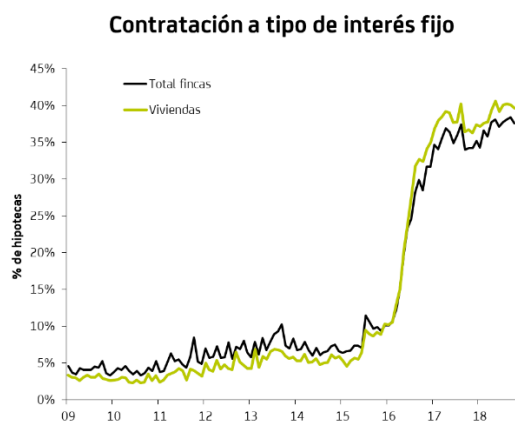
### Importe medio contratado

De enero a octubre de 2018



Fuente: INE y Bankia Estudios.

La proporción de contratación a tipo fijo disminuye en octubre; el 37,6% de las nuevas hipotecas (38,4% en septiembre) se han firmado a tipo fijo y en el caso de las hipotecas sobre viviendas el porcentaje ha sido del 39,6% (40,1% en septiembre).



Fuente: INE y Bankia Estudios

### Hipotecas\* con cambios en sus condiciones

	oct-18			Enero a octubre 2018		
	Nº	a/a	Estructura	Nº	a/a	Estructura
<b>Total hipotecas con cambios</b>	<b>5.355</b>	<b>-25,3%</b>	<b>100%</b>	<b>61.726</b>	<b>-20,8%</b>	<b>100%</b>
Novaciones	4.128	-24,0%	77,1%	48.591	-20,9%	78,7%
Subrogaciones Deudor	269	-29,8%	5,0%	3.171	-16,0%	5,1%
Subrogaciones Acreedor	958	-29,5%	17,9%	9.964	-21,5%	16,1%

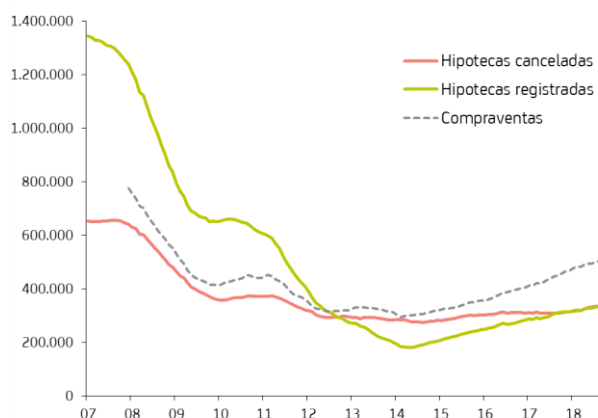
#### \* Sobre todo tipo de fincas

Novaciones (modificaciones con la misma entidad financiera)  
 Subrogaciones al deudor (cambio de titular del bien hipotecado)  
 Subrogaciones al acreedor (préstamos que cambian de entidad)

Las hipotecas registradas superan a las cancelaciones desde hace cinco meses, de modo que en términos acumulados de 12 meses el número de operaciones vivas ha aumentado en 2.168 operaciones.

### Nº hipotecas sobre vivienda

Dato acumulado de 12 meses



Fuente: INE y Bankia Estudios

## Hipotecas sobre vivienda de enero a octubre 2018

	Número			Importe			Importe medio	
	Nº	Estructura	a/a	Mill. €	Estructura	a/a	Euros	a/a
<b>Andalucía</b>	<b>56.260</b>	<b>19,0%</b>	<b>9,9%</b>	<b>5.839</b>	<b>16,1%</b>	<b>16,1%</b>	<b>103.783</b>	<b>5,6%</b>
Almería	4.624	1,6%	14,1%	365	1,0%	10,8%	78.855	-2,9%
Cádiz	7.394	2,5%	2,5%	719	2,0%	6,4%	97.220	3,9%
Córdoba	4.381	1,5%	10,8%	413	1,1%	25,2%	94.242	13,0%
Granada	6.173	2,1%	6,0%	566	1,6%	10,4%	91.757	4,2%
Huelva	3.399	1,2%	19,5%	276	0,8%	25,9%	81.085	5,3%
Jaén	3.054	1,0%	9,0%	237	0,7%	14,6%	77.764	5,1%
Málaga	15.887	5,4%	11,1%	2.085	5,7%	21,3%	131.230	9,2%
Sevilla	11.348	3,8%	11,5%	1.178	3,2%	13,6%	103.815	1,8%
<b>Aragón</b>	<b>7.696</b>	<b>2,6%</b>	<b>6,5%</b>	<b>748</b>	<b>2,1%</b>	<b>3,6%</b>	<b>97.201</b>	<b>-2,0%</b>
Huesca	1.153	0,4%	-2,9%	96	0,3%	-10,7%	83.550	-8,1%
Teruel	491	0,2%	4,5%	37	0,1%	0,7%	76.179	-3,6%
Zaragoza	6.052	2,0%	8,7%	614	1,7%	6,4%	101.507	-2,1%
<b>Asturias</b>	<b>5.292</b>	<b>1,0%</b>	<b>7,8%</b>	<b>494</b>	<b>1,4%</b>	<b>8,8%</b>	<b>93.305</b>	<b>0,9%</b>
<b>Baleares</b>	<b>8.802</b>	<b>3,0%</b>	<b>0,6%</b>	<b>1.540</b>	<b>4,2%</b>	<b>13,4%</b>	<b>174.934</b>	<b>12,7%</b>
<b>Canarias</b>	<b>11.853</b>	<b>4,0%</b>	<b>8,1%</b>	<b>1.069</b>	<b>2,9%</b>	<b>13,9%</b>	<b>90.200</b>	<b>5,4%</b>
Las Palmas	6.161	2,1%	4,3%	573	1,6%	13,9%	93.032	9,2%
Tenerife	5.692	1,9%	12,6%	496	1,4%	14,0%	87.134	1,2%
<b>Cantabria</b>	<b>3.238</b>	<b>1,1%</b>	<b>8,3%</b>	<b>336</b>	<b>0,9%</b>	<b>6,0%</b>	<b>103.862</b>	<b>-2,2%</b>
<b>C - León</b>	<b>10.801</b>	<b>3,7%</b>	<b>3,8%</b>	<b>988</b>	<b>2,7%</b>	<b>6,5%</b>	<b>91.518</b>	<b>2,6%</b>
Ávila	551	0,2%	11,8%	45	0,1%	16,9%	81.966	4,6%
Burgos	1.975	0,7%	-3,8%	191	0,5%	1,5%	96.555	5,6%
León	1.747	0,6%	1,7%	160	0,4%	8,3%	91.495	6,4%
Palencia	629	0,2%	6,3%	54	0,1%	9,0%	86.033	2,5%
Salamanca	1.395	0,5%	3,7%	130	0,4%	-1,1%	93.107	-4,7%
Segovia	798	0,3%	19,6%	75	0,2%	22,6%	94.591	2,4%
Soria	292	0,1%	-8,2%	23	0,1%	-7,4%	79.606	0,9%
Valladolid	2.849	1,0%	6,7%	268	0,7%	10,5%	94.140	3,6%
Zamora	565	0,2%	2,2%	42	0,1%	-4,7%	74.073	-6,7%
<b>C - Mancha</b>	<b>10.803</b>	<b>3,7%</b>	<b>15,7%</b>	<b>961</b>	<b>2,6%</b>	<b>17,9%</b>	<b>88.923</b>	<b>1,9%</b>
Albacete	1.834	0,6%	-6,9%	160	0,4%	-10,4%	87.444	-3,9%
Ciudad Real	1.642	0,6%	6,9%	125	0,3%	4,8%	76.429	-2,0%
Cuenca	717	0,2%	1,3%	54	0,1%	-1,0%	75.098	-2,3%
Guadalajara	2.417	0,8%	37,4%	258	0,7%	53,4%	106.683	11,6%
Toledo	4.193	1,4%	24,6%	363	1,0%	23,7%	86.590	-0,8%
<b>Cataluña</b>	<b>48.724</b>	<b>16,5%</b>	<b>11,8%</b>	<b>6.998</b>	<b>19,3%</b>	<b>14,7%</b>	<b>143.624</b>	<b>2,5%</b>
Barcelona	37.053	12,5%	12,6%	5.753	15,9%	15,7%	155.267	2,8%
Gerona	5.071	1,7%	5,2%	628	1,7%	6,6%	123.821	1,3%
Lérida	1.718	0,6%	10,1%	156	0,4%	11,7%	90.566	1,4%
Tarragona	4.882	1,7%	13,9%	461	1,3%	14,3%	94.498	0,3%
<b>C. Valenciana</b>	<b>32.370</b>	<b>11,0%</b>	<b>14,8%</b>	<b>2.923</b>	<b>8,1%</b>	<b>22,1%</b>	<b>90.289</b>	<b>6,4%</b>
Alicante	12.970	4,4%	14,7%	1.196	3,3%	22,6%	92.213	6,9%
Castellón	3.297	1,1%	8,6%	248	0,7%	6,2%	75.072	-2,2%
Valencia	16.103	5,5%	16,2%	1.479	4,1%	24,9%	91.855	7,5%
<b>Extremadura</b>	<b>4.883</b>	<b>1,7%</b>	<b>15,9%</b>	<b>389</b>	<b>1,1%</b>	<b>26,9%</b>	<b>79.623</b>	<b>9,4%</b>
Badajoz	3.180	1,1%	10,2%	253	0,7%	20,2%	79.625	9,1%
Cáceres	1.703	0,6%	28,3%	136	0,4%	41,6%	79.618	10,3%
<b>Galicia</b>	<b>9.881</b>	<b>3,3%</b>	<b>4,3%</b>	<b>959</b>	<b>2,6%</b>	<b>6,3%</b>	<b>97.033</b>	<b>2,0%</b>
La Coruña	4.641	1,6%	7,8%	460	1,3%	7,5%	99.063	-0,3%
Lugo	844	0,3%	-13,6%	60	0,2%	-19,1%	70.712	-6,4%
Orense	827	0,3%	6,7%	71	0,2%	9,7%	85.705	2,8%
Pontevedra	3.569	1,2%	4,4%	368	1,0%	9,7%	103.242	5,1%
<b>C. de Madrid</b>	<b>55.994</b>	<b>19,0%</b>	<b>15,2%</b>	<b>9.701</b>	<b>26,7%</b>	<b>23,6%</b>	<b>173.255</b>	<b>7,3%</b>
<b>Murcia</b>	<b>7.342</b>	<b>2,5%</b>	<b>8,2%</b>	<b>606</b>	<b>1,7%</b>	<b>16,3%</b>	<b>82.606</b>	<b>7,5%</b>
<b>Navarra</b>	<b>3.988</b>	<b>1,3%</b>	<b>13,7%</b>	<b>434</b>	<b>1,2%</b>	<b>17,3%</b>	<b>108.862</b>	<b>3,1%</b>
<b>País Vasco</b>	<b>14.761</b>	<b>5,0%</b>	<b>3,2%</b>	<b>2.036</b>	<b>5,6%</b>	<b>7,3%</b>	<b>137.940</b>	<b>3,9%</b>
Álava	2.232	0,8%	-5,3%	258	0,7%	1,1%	115.789	6,8%
Vizcaya	7.984	2,7%	7,0%	1.102	3,0%	10,0%	138.032	2,8%
Guipúzcoa	4.545	1,5%	1,4%	676	1,9%	5,4%	148.655	3,9%
<b>La Rioja</b>	<b>2.019</b>	<b>0,7%</b>	<b>14,7%</b>	<b>185</b>	<b>0,5%</b>	<b>28,0%</b>	<b>91.703</b>	<b>11,6%</b>
<b>Ceuta y Melilla</b>	<b>711</b>	<b>0,2%</b>	<b>4,9%</b>	<b>90</b>	<b>0,2%</b>	<b>4,4%</b>	<b>125.980</b>	<b>-0,4%</b>
<b>TOTAL ESPAÑA</b>	<b>295.418</b>	<b>100,0%</b>	<b>10,7%</b>	<b>36.296</b>	<b>100,0%</b>	<b>16,6%</b>	<b>122.863</b>	<b>5,3%</b>

Fuente: INE, Registradores de la Propiedad y Bankia Estudios

Este Informe tiene carácter meramente informativo y no se pretende, por medio de esta publicación, prestar servicios o asesorar en materia financiera, de inversiones, legal, fiscal o de otro tipo en ningún campo de nuestra actuación, por lo que dicha información no debe tomarse como base para realizar inversiones o tomar decisiones de inversión. La información utilizada para la elaboración del presente Informe ha sido obtenida de fuentes consideradas fiables, no garantizándose su exactitud o concreción. Queda prohibido reproducir, transmitir, modificar o suprimir la información sin previa autorización escrita de Bankia.