

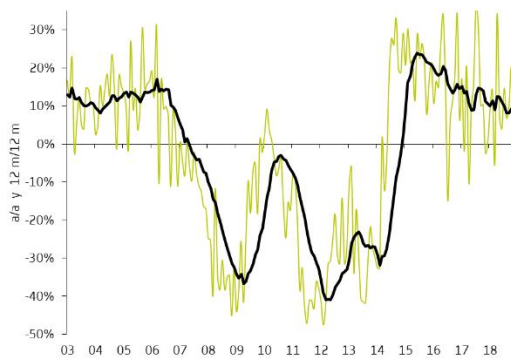
España / Prosigue el avance de las hipotecas

La firma de hipotecas acusa un ligero ajuste intermensual en noviembre (-5%, relacionado con el impacto de la incertidumbre jurídica vivida entre el 18 de octubre y el 6 de noviembre pasados), que modera su avance interanual hasta el 14,2% (+20,4% en términos de importe). No obstante, este ritmo sigue siendo muy dinámico y superior al anotado en el conjunto de 2017 (10,7% y 18,1% respectivamente). El saldo de operaciones vivas aumenta por sexto mes consecutivo, mientras el porcentaje de contratación a tipo fijo se modera hasta el 39,3%, tras haber alcanzado en mayo un máximo en el 40,6% de las hipotecas sobre vivienda contratadas.

En noviembre se han registrado 28.835 hipotecas sobre vivienda, con un crecimiento interanual del 14%, menos intenso que el 20,4% anotado en octubre. El importe contratado asciende a 3.767 millones de euros, un 20,4% más que en noviembre del año anterior (+25,9% en octubre). El importe medio se sitúa en 130.651 euros, el valor más elevado desde diciembre de 2008, con un incremento interanual del 5,5%.

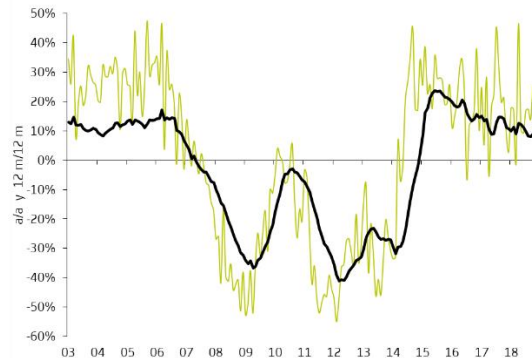
En términos acumulados de 12 meses, la contratación se eleva a 345.002 hipotecas sobre viviendas (+10,3%), y 42.460 millones de euros (+16%), nivel de actividad que supone un 25%-22%, respectivamente, de los volúmenes que se contrataban en máximos. Dado que en el mismo período se han efectuado 513.825 compraventas de viviendas, se estima que el 67,1% de las operaciones han contado con financiación hipotecaria.

Nº hipotecas sobre vivienda



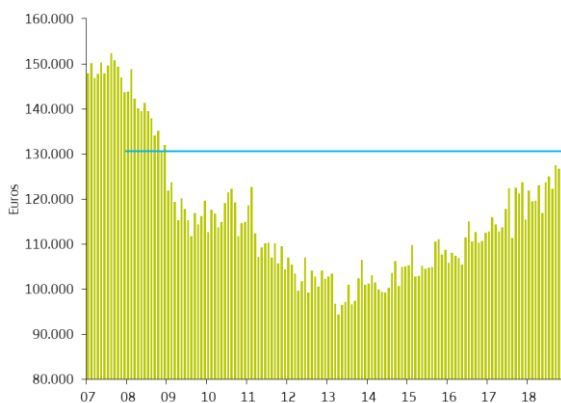
Fuente: INE y Bankia Estudios

Importe hipotecas sobre vivienda



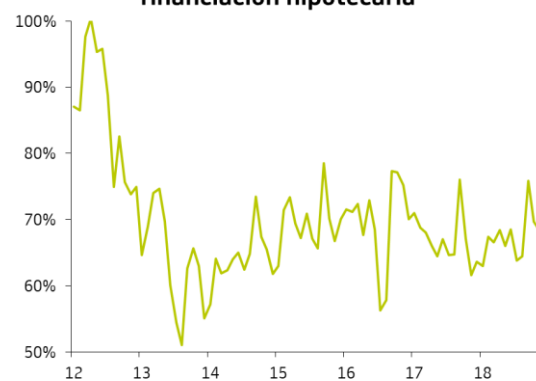
Fuente: INE y Bankia Estudios

Importe medio de las hipotecas sobre vivienda



Fuente: INE y Bankia Estudios

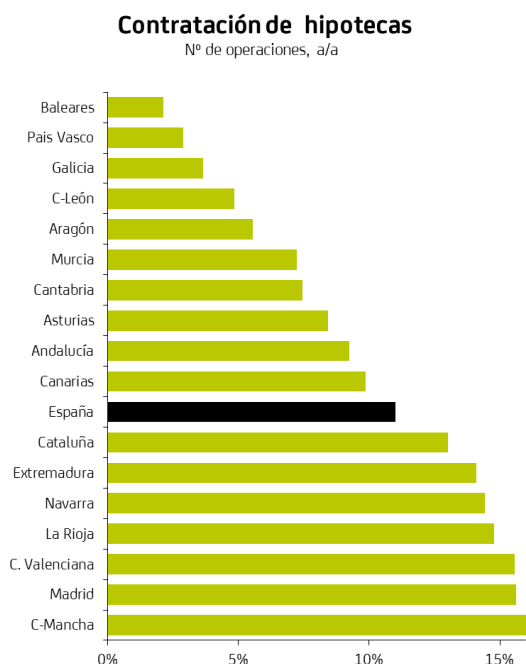
Porcentaje de compraventas con financiación hipotecaria



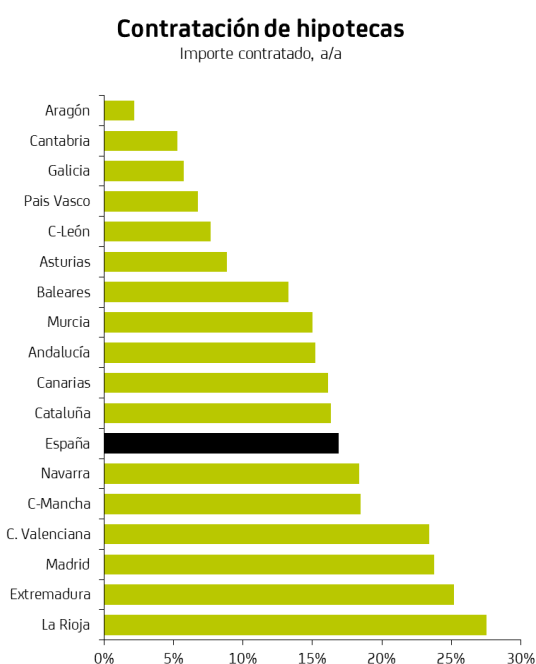
Fuente: INE y Bankia Estudios

Por CC.AA., Extremadura (-6%), Aragón (-4,4%), Murcia (-3,6%), Galicia (-3,1%), Cantabria (-1%) y el País Vasco (-0,9%), han acusado en noviembre un descenso interanual del número de hipotecas, sin embargo, en términos

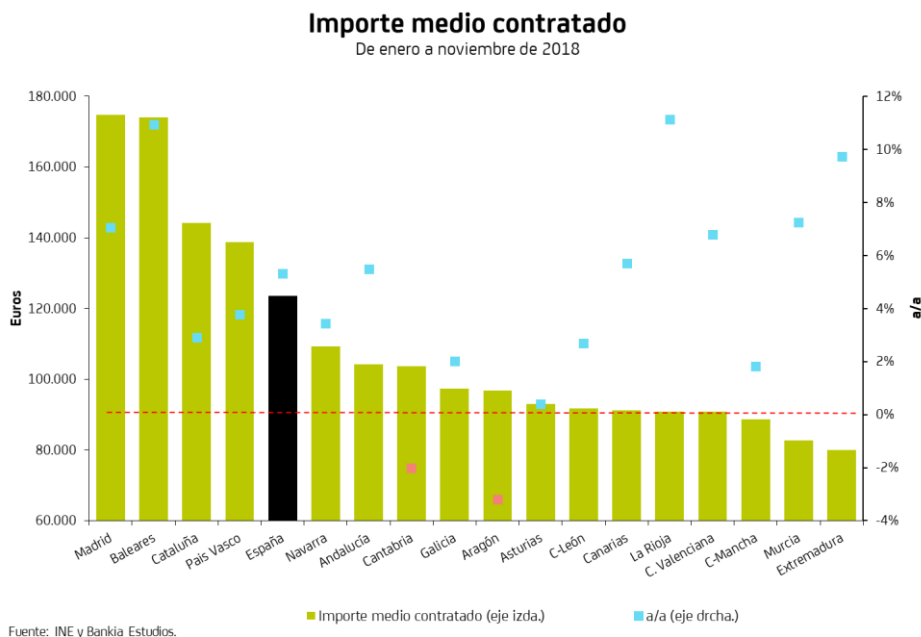
acumulados en lo que va de año la contratación sigue mostrando un aumento en todas las comunidades. . Andalucía, Cataluña, la Comunidad Valenciana y Madrid concentran el 64,4% de las nuevas hipotecas sobre vivienda y el 65,6% del importe concedido en los once primeros meses.



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



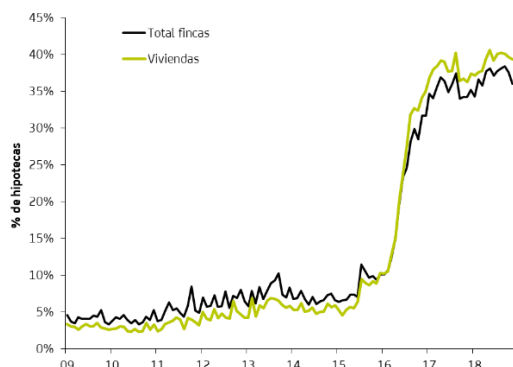
Fuente: INE y Bankia Estudios. Acumulado de enero a noviembre



Fuente: INE y Bankia Estudios.

La proporción de contratación a tipo fijo ha disminuido en noviembre por segundo mes consecutivo; el 36% de las nuevas hipotecas (37,6% en octubre) se han firmado a tipo fijo y en el caso de las hipotecas sobre viviendas el porcentaje ha sido del 39,3% (39,6% en octubre).

Contratación a tipo de interés fijo



Fuente: INE y Bankia Estudios

Hipotecas* con cambios en sus condiciones

	nov-18			Enero a noviembre 2018		
	Nº	a/a	Estructura	Nº	a/a	Estructura
Total hipotecas con cambios	6.314	-12,0%	100%	68.040	-18,9%	100%
Novaciones	4.902	-9,8%	77,6%	53.493	-19,0%	78,6%
Subrogaciones Deudor	355	-7,3%	5,6%	3.526	-15,2%	5,2%
Subrogaciones Acreedor	1.057	-22,2%	16,7%	11.021	-19,7%	16,2%

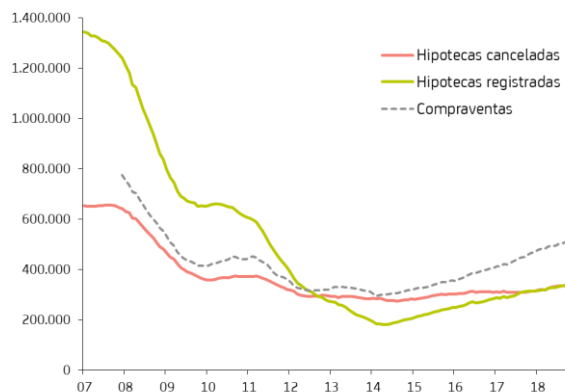
* Sobre todo tipo de fincas

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 seis meses, de modo que en términos acumulados de 12 meses el número de operaciones vivas ha aumentado en 5.918 operaciones.

Nº hipotecas sobre vivienda

Dato acumulado de 12 meses



Fuente: INE y Bankia Estudios

Hipotecas sobre vivienda de enero a noviembre 2018

	Número			Importe			Importe medio	
	Nº	Estructura	a/a	Mill. €	Estructura	a/a	Euros	a/a
Andalucía	61.469	19,0%	9,2%	6.403	16,0%	15,2%	104.164	5,5%
Almería	5.067	1,6%	10,9%	400	1,0%	10,1%	78.989	-0,7%
Cádiz	8.056	2,5%	1,3%	784	2,0%	4,3%	97.321	2,9%
Córdoba	4.712	1,5%	9,0%	439	1,1%	21,8%	93.189	11,7%
Granada	6.686	2,1%	6,0%	614	1,5%	10,6%	91.862	4,3%
Huelva	3.712	1,1%	17,6%	303	0,8%	24,6%	81.675	6,0%
Jaén	3.302	1,0%	7,2%	257	0,6%	12,5%	77.801	5,0%
Málaga	17.340	5,3%	10,5%	2.297	5,7%	20,0%	132.467	8,6%
Sevilla	12.594	3,9%	12,5%	1.308	3,3%	14,8%	103.879	2,1%
Aragón	8.374	2,6%	5,5%	810	2,0%	2,2%	96.742	-3,2%
Huesca	1.274	0,4%	-4,8%	106	0,3%	-13,6%	82.835	-9,3%
Teruel	515	0,2%	-2,6%	39	0,1%	-7,3%	76.456	-4,8%
Zaragoza	6.585	2,0%	8,5%	665	1,7%	5,9%	101.019	-2,5%
Asturias	5.024	1,8%	8,4%	542	1,4%	8,8%	92.979	0,4%
Baleares	9.701	3,0%	2,1%	1.607	4,2%	13,3%	173.917	10,9%
Canarias	13.152	4,1%	9,9%	1.200	3,0%	16,1%	91.236	5,7%
Las Palmas	6.848	2,1%	6,2%	640	1,6%	15,3%	93.469	8,7%
Tenerife	6.304	1,9%	14,2%	560	1,4%	17,0%	88.810	2,5%
Cantabria	3.546	1,1%	7,5%	368	0,9%	5,3%	103.738	-2,0%
C - León	11.083	3,7%	4,0%	1.090	2,7%	7,7%	91.721	2,7%
Ávila	596	0,2%	11,6%	49	0,1%	16,4%	82.164	4,3%
Burgos	2.157	0,7%	-1,2%	208	0,5%	4,4%	96.297	5,7%
León	1.917	0,6%	2,8%	174	0,4%	9,0%	90.654	6,0%
Palencia	693	0,2%	5,5%	59	0,1%	9,3%	85.587	3,6%
Salamanca	1.533	0,5%	4,3%	143	0,4%	-1,4%	93.215	-5,4%
Segovia	875	0,3%	22,4%	82	0,2%	24,6%	93.881	1,8%
Soria	333	0,1%	-5,4%	27	0,1%	-4,4%	80.568	1,0%
Valladolid	3.176	1,0%	8,1%	303	0,8%	12,4%	95.440	4,0%
Zamora	603	0,2%	-2,6%	45	0,1%	-7,6%	74.879	-5,1%
C - Mancha	11.763	3,6%	16,3%	1.044	2,6%	18,4%	88.740	1,8%
Albacete	1.964	0,6%	-6,2%	171	0,4%	-10,1%	86.948	-4,2%
Ciudad Real	1.813	0,6%	7,9%	140	0,3%	7,1%	77.325	-0,8%
Cuenca	800	0,2%	2,4%	60	0,2%	0,3%	75.400	-2,1%
Guadalajara	2.638	0,8%	38,8%	278	0,7%	53,3%	105.422	10,5%
Toledo	4.548	1,4%	24,4%	394	1,0%	23,7%	86.734	-0,5%
Cataluña	54.087	16,7%	13,0%	7.801	19,5%	16,3%	144.229	2,9%
Barcelona	41.190	12,7%	13,8%	6.424	16,0%	17,4%	155.954	3,2%
Gerona	5.600	1,7%	6,8%	696	1,7%	8,6%	124.223	1,7%
Lérida	1.891	0,6%	10,8%	172	0,4%	13,7%	90.886	2,5%
Tarragona	5.406	1,7%	14,6%	510	1,3%	14,7%	94.275	0,1%
C. Valenciana	35.548	11,0%	15,6%	3.229	8,1%	23,4%	90.832	6,8%
Alicante	14.342	4,4%	16,2%	1.340	3,3%	25,2%	93.437	7,8%
Castellón	3.641	1,1%	9,0%	272	0,7%	6,2%	74.755	-2,5%
Valencia	17.565	5,4%	16,5%	1.617	4,0%	25,3%	92.037	7,5%
Extremadura	5.242	1,6%	14,1%	419	1,0%	25,2%	79.991	9,7%
Badajoz	3.356	1,0%	7,1%	268	0,7%	17,6%	79.940	9,7%
Cáceres	1.886	0,6%	29,1%	151	0,4%	41,5%	80.081	9,7%
Galicia	10.692	3,3%	3,7%	1.042	2,6%	5,7%	97.416	2,0%
La Coruña	4.986	1,5%	6,4%	495	1,2%	6,4%	99.321	0,0%
Lugo	920	0,3%	-12,4%	65	0,2%	-18,7%	70.789	-7,2%
Orense	893	0,3%	7,5%	77	0,2%	11,0%	86.191	3,3%
Pontevedra	3.893	1,2%	3,9%	404	1,0%	9,3%	103.844	5,2%
C. de Madrid	61.589	19,0%	15,6%	10.764	26,9%	23,8%	174.767	7,0%
Murcia	7.924	2,4%	7,2%	656	1,6%	15,0%	82.726	7,3%
Navarra	4.347	1,3%	14,4%	475	1,2%	18,4%	109.280	3,4%
País Vasco	16.140	5,0%	2,9%	2.238	5,6%	6,8%	138.659	3,8%
Álava	2.431	0,7%	-6,2%	284	0,7%	0,9%	116.906	7,5%
Vizcaya	8.709	2,7%	6,9%	1.206	3,0%	9,4%	138.452	2,3%
Guipúzcoa	5.000	1,5%	1,0%	748	1,9%	5,0%	149.596	4,0%
La Rioja	2.198	0,7%	14,0%	200	0,5%	27,5%	90.905	11,1%
Ceuta y Melilla	774	0,2%	7,4%	97	0,2%	6,2%	125.634	-1,1%
TOTAL ESPAÑA	324.253	100,0%	11,0%	40.063	100,0%	16,9%	123.555	5,3%

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.