

28 de octubre de 2020

## Estadística de Hipotecas (H) Agosto 2020. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 19.825, un 3,4% menos en tasa anual**

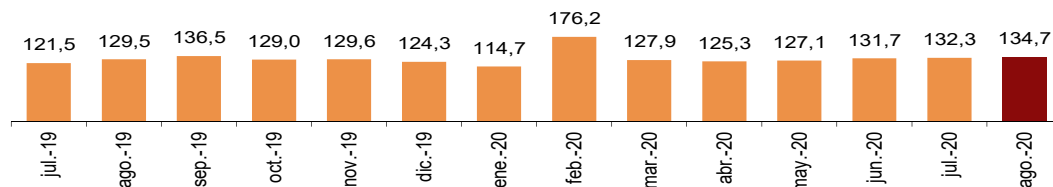
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 4,0% y se sitúa en 134.678 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 19.825, un 3,4% menos que en agosto de 2019. El importe medio es de 134.678 euros, con un incremento del 4,0%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en agosto (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 158.785 euros, un 1,8% superior al del mismo mes de 2019.

### Importe medio hipotecado sobre viviendas

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 4.241,0 millones de euros, un 1,7% menos que en agosto de 2019. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 2.670,0 millones, con un aumento anual del 0,5%.

### Hipotecas constituidas

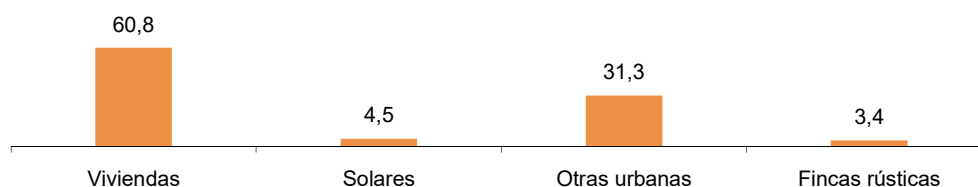
Agosto 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	27.654	-25,3	-4,0	-8,6
Capital prestado (miles de euros)	4.391.043	-29,3	-2,2	-5,0
Importe medio (euros)	158.785	-5,3	1,8	4,0
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	909	-9,0	-10,3	-25,2
Capital prestado (miles de euros)	150.083	-1,0	-15,4	-23,4
Importe medio (euros)	165.108	8,8	-5,7	2,3
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	26.745	-25,8	-3,8	-8,0
Capital prestado (miles de euros)	4.240.960	-30,0	-1,7	-4,3
Importe medio (euros)	158.570	-5,7	2,2	4,1
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	19.825	-23,8	-3,4	-10,0
Capital prestado (miles de euros)	2.670.001	-22,4	0,5	-2,2
Importe medio (euros)	134.678	1,8	4,0	8,6

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 60,8% del capital total prestado en el mes de agosto.

### Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Agosto 2020. Porcentaje

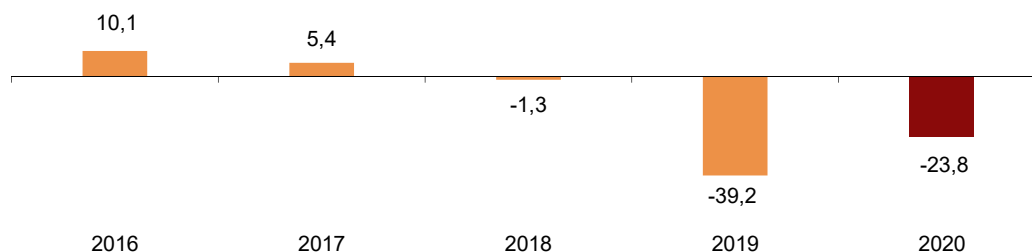


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 agosto y julio en los cinco últimos años. En 2020 la tasa mensual es del -23,8%.

### Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

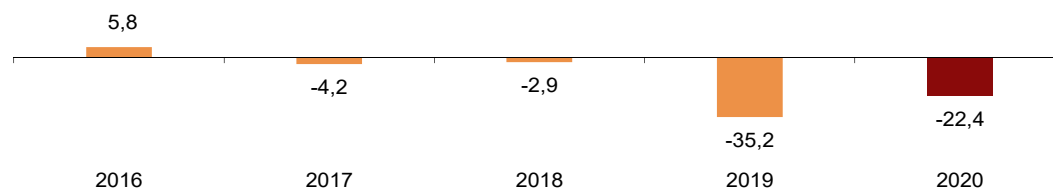
Variación mes de agosto sobre julio del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2020 es del -22,4%.

### Evolución de la tasa mensual del capital prestado en hipotecas sobre viviendas

Variación mes de agosto sobre julio del año anterior. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en agosto, el tipo de interés medio al inicio es del 2,44% y el plazo medio de 23 años. El 53,8% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 46,2% a tipo fijo.

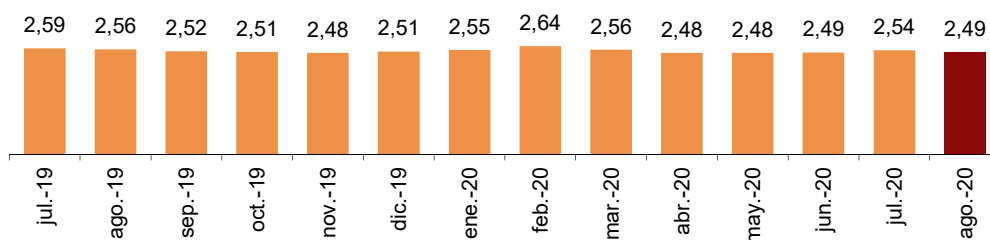
El tipo de interés medio al inicio es del 2,15% para las hipotecas a tipo variable y del 2,92% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,49% y el plazo medio de 24 años. El 50,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 49,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,18% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,87% para las de tipo fijo.

## 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 7.572, un 41,7% más que en agosto de 2019.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 6.068 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 47,4%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 14,4%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 75,8%.

## Hipotecas con cambios registrales

Agosto 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	7.572	-5,9	41,7	-3,1
Novaciones	6.068	-5,0	47,4	-4,4
Subrogaciones deudor	290	-20,3	75,8	-3,8
Subrogaciones acreedor	1.214	-6,5	14,4	3,6

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

De las 7.572 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 37,5% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 19,0% al 31,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 80,4% al 59,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (74,3%), como después (57,3%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,4 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,6 puntos.

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

Agosto 2020

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	2.842	100,0		2.842	100,0	
Fijo	539	19,0	3,7	887	31,2	2,3
Variable	2.285	80,4	3,3	1.697	59,7	2,7
- Euribor	2.113	74,3	3,3	1.628	57,3	2,6
Sin interés	18	0,6	-	258	9,1	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en agosto son Andalucía (3.689), Comunidad de Madrid (3.059) y Cataluña (2.787).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (633,1 millones de euros), Cataluña (451,0 millones) y Andalucía (416,8 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el capital prestado son La Rioja (145,4%), Canarias (91,3%) y Castilla-La Mancha (49,0%). Por su parte, Comunitat Valenciana (-20,4%), Cataluña (-11,1%) y País Vasco (-10,5%) registran los mayores descensos anuales.

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Agosto 2020

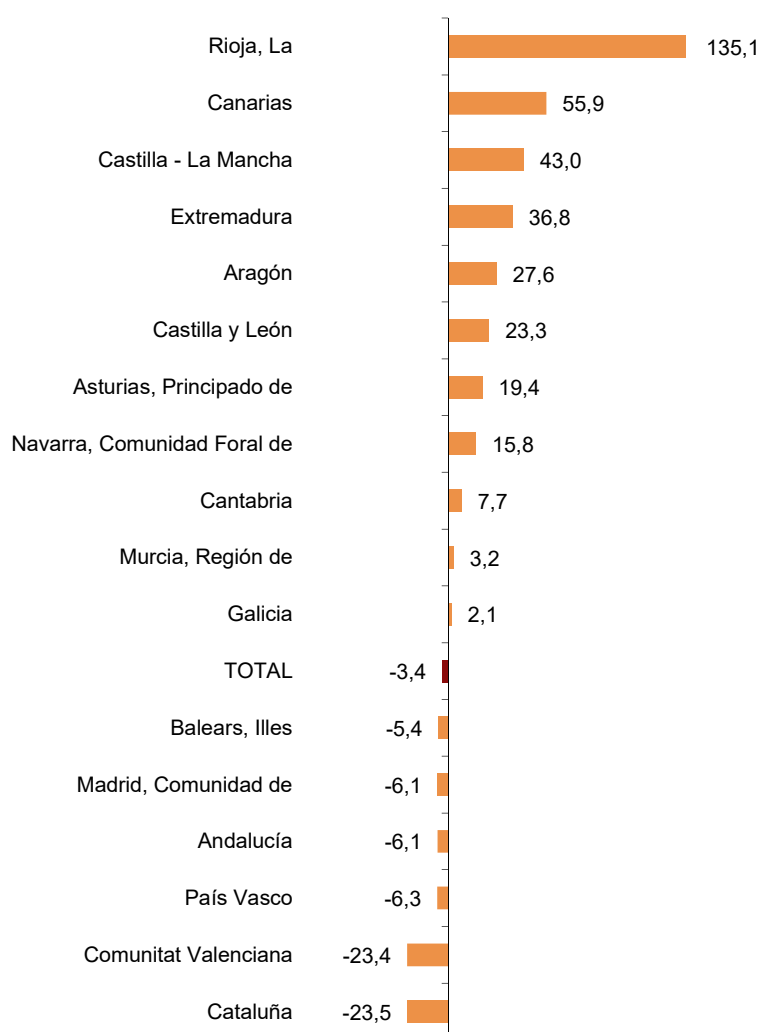
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	19.825	-23,8	-3,4	2.670.001	-22,4	0,5
Andalucía	3.689	-19,8	-6,1	416.825	-31,5	-5,3
Aragón	633	-12,2	27,6	73.405	-20,6	22,9
Asturias, Principado de	419	-18,0	19,4	42.268	-16,9	29,8
Baleares, Illes	504	-32,9	-5,4	113.978	0,7	-4,4
Canarias	1.063	-12,9	55,9	126.056	2,5	91,3
Cantabria	279	12,5	7,7	30.057	18,1	16,5
Castilla y León	963	3,1	23,3	80.643	-18,0	1,0
Castilla - La Mancha	981	14,5	43,0	93.680	23,7	49,0
Cataluña	2.787	-36,7	-23,5	451.007	-38,4	-11,1
Comunitat Valenciana	2.051	-38,6	-23,4	221.933	-18,7	-20,4
Extremadura	413	-19,3	36,8	33.374	-19,2	34,6
Galicia	790	6,3	2,1	86.847	10,1	11,5
Madrid, Comunidad de	3.059	-20,2	-6,1	633.116	-13,7	3,4
Murcia, Región de	585	-18,0	3,2	49.812	-19,5	9,6
Navarra, Comunidad Foral de	286	31,8	15,8	37.435	34,0	20,4
País Vasco	1.125	-48,5	-6,3	161.081	-43,0	-10,5
Rioja, La	174	-13,9	135,1	15.102	-26,6	145,4

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (135,1%), Canarias (55,9%) y Castilla–La Mancha (43,0%).

Por su parte, Cataluña (–23,5%), Comunitat Valenciana (–23,4%) y País Vasco (–6,3%) presentan las mayores bajadas.

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Agosto 2020. Porcentaje



## Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2020 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de agosto de 2021, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2020.

## 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>

---

Más información en **INEbase** – [www.ine.es](http://www.ine.es) Twitter: [@es\\_ine](https://twitter.com/es_ine) 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 — [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

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

---

## Estadística de Hipotecas Agosto 2020. 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>	27.654	4.391.043	909	150.083	26.745	4.240.960
Andalucía	5.022	565.326	286	41.730	4.736	523.596
Aragón	942	126.112	60	12.360	882	113.752
Asturias, Principado de	610	93.009	13	1.622	597	91.387
Baleares, Illes	908	197.737	28	8.987	880	188.750
Canarias	1.681	493.595	22	4.013	1.659	489.582
Cantabria	380	35.990	5	501	375	35.489
Castilla y León	1.432	145.807	58	11.858	1.374	133.949
Castilla - La Mancha	1.478	178.214	133	28.435	1.345	149.779
Cataluña	3.674	684.844	35	6.685	3.639	678.159
Comunitat Valenciana	2.873	308.292	66	5.544	2.807	302.748
Extremadura	594	54.832	63	8.215	531	46.617
Galicia	1.125	108.534	32	4.300	1.093	104.234
Madrid, Comunidad de	3.817	939.018	10	2.944	3.807	936.074
Murcia, Región de	775	68.259	39	6.535	736	61.724
Navarra, Comunidad Foral de	382	73.039	2	69	380	72.970
País Vasco	1.689	293.781	25	3.106	1.664	290.675
Rioja, La	243	21.208	32	3.179	211	18.029
Ceuta	6	800	0	0	6	800
Melilla	23	2.646	0	0	23	2.646

### 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>	26.745	4.240.960	19.825	2.670.001	347	197.799	6.573	1.373.160
Andalucía	4.736	523.596	3.689	416.825	105	16.468	942	90.303
Aragón	882	113.752	633	73.405	8	5.271	241	35.076
Asturias, Principado de	597	91.387	419	42.268	1	2.704	177	46.415
Baleares, Illes	880	188.750	504	113.978	6	5.073	370	69.699
Canarias	1.659	489.582	1.063	126.056	11	23.582	585	339.944
Cantabria	375	35.489	279	30.057	3	632	93	4.800
Castilla y León	1.374	133.949	963	80.643	16	2.791	395	50.515
Castilla - La Mancha	1.345	149.779	981	93.680	21	16.409	343	39.690
Cataluña	3.639	678.159	2.787	451.007	38	29.257	814	197.895
Comunitat Valenciana	2.807	302.748	2.051	221.933	33	6.566	723	74.249
Extremadura	531	46.617	413	33.374	16	2.011	102	11.232
Galicia	1.093	104.234	790	86.847	6	842	297	16.545
Madrid, Comunidad de	3.807	936.074	3.059	633.116	43	42.645	705	260.313
Murcia, Región de	736	61.724	585	49.812	4	1.396	147	10.516
Navarra, Comunidad Foral de	380	72.970	286	37.435	5	9.745	89	25.790
País Vasco	1.664	290.675	1.125	161.081	30	30.437	509	99.157
Rioja, La	211	18.029	174	15.102	1	1.970	36	957
Ceuta	6	800	5	780	0	0	1	20
Melilla	23	2.646	19	2.602	0	0	4	44

## Agosto 2020. 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>	909	150.083	581	96.587	328	53.496
Andalucía	286	41.730	199	30.584	87	11.146
Aragón	60	12.360	21	5.812	39	6.548
Asturias, Principado de	13	1.622	12	1.545	1	77
Balears, Illes	28	8.987	24	7.672	4	1.315
Canarias	22	4.013	14	2.700	8	1.313
Cantabria	5	501	5	501	0	0
Castilla y León	58	11.858	21	10.523	37	1.335
Castilla - La Mancha	133	28.435	61	5.802	72	22.633
Cataluña	35	6.685	29	5.887	6	798
Comunitat Valenciana	66	5.544	32	3.627	34	1.917
Extremadura	63	8.215	51	5.259	12	2.956
Galicia	32	4.300	27	3.133	5	1.167
Madrid, Comunidad de	10	2.944	10	2.944	0	0
Murcia, Región de	39	6.535	21	5.125	18	1.410
Navarra, Comunidad Foral de	2	69	2	69	0	0
País Vasco	25	3.106	20	2.225	5	881
Rioja, La	32	3.179	32	3.179	0	0
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>	26.745	4.240.960	23.652	3.724.262	3.093	516.698
Andalucía	4.736	523.596	4.214	471.795	522	51.801
Aragón	882	113.752	781	104.108	101	9.644
Asturias, Principado de	597	91.387	330	65.248	267	26.139
Balears, Illes	880	188.750	853	179.030	27	9.720
Canarias	1.659	489.582	1.370	365.993	289	123.589
Cantabria	375	35.489	348	32.924	27	2.565
Castilla y León	1.374	133.949	1.186	109.117	188	24.832
Castilla - La Mancha	1.345	149.779	1.126	124.926	219	24.853
Cataluña	3.639	678.159	3.438	633.559	201	44.600
Comunitat Valenciana	2.807	302.748	2.496	274.305	311	28.443
Extremadura	531	46.617	497	43.039	34	3.578
Galicia	1.093	104.234	1.054	99.790	39	4.444
Madrid, Comunidad de	3.807	936.074	3.655	887.540	152	48.534
Murcia, Región de	736	61.724	605	48.908	131	12.816
Navarra, Comunidad Foral de	380	72.970	221	46.192	159	26.778
País Vasco	1.664	290.675	1.278	219.516	386	71.159
Rioja, La	211	18.029	174	15.211	37	2.818
Ceuta	6	800	5	635	1	165
Melilla	23	2.646	21	2.426	2	220



## Agosto 2020. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>30.706</b>	<b>1.228</b>	<b>20.535</b>	<b>669</b>	<b>8.274</b>
Andalucía	6.353	308	4.371	190	1.484
Aragón	685	43	447	19	176
Asturias, Principado de	726	37	517	18	154
Balears, Illes	1.015	32	560	6	417
Canarias	1.591	37	975	15	564
Cantabria	429	5	254	25	145
Castilla y León	1.681	133	880	53	615
Castilla - La Mancha	1.328	69	821	127	311
Cataluña	3.817	64	2.905	48	800
Comunitat Valenciana	3.992	152	2.770	43	1.027
Extremadura	703	67	375	10	251
Galicia	1.264	101	740	39	384
Madrid, Comunidad de	4.497	62	3.185	24	1.226
Murcia, Región de	1.001	56	655	21	269
Navarra, Comunidad Foral de	330	7	245	4	74
País Vasco	979	22	626	25	306
Rioja, La	272	33	174	2	63
Ceuta	10	0	9	0	1
Melilla	33	0	26	0	7

### 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>27.111</b>	<b>3.595</b>	<b>996</b>	<b>232</b>	<b>26.115</b>	<b>3.363</b>
Andalucía	5.531	822	236	72	5.295	750
Aragón	622	63	32	11	590	52
Asturias, Principado de	648	78	30	7	618	71
Balears, Illes	872	143	28	4	844	139
Canarias	1.475	116	22	15	1.453	101
Cantabria	404	25	5	0	399	25
Castilla y León	1.324	357	114	19	1.210	338
Castilla - La Mancha	1.209	119	56	13	1.153	106
Cataluña	3.433	384	54	10	3.379	374
Comunitat Valenciana	3.526	466	107	45	3.419	421
Extremadura	675	28	62	5	613	23
Galicia	1.164	100	99	2	1.065	98
Madrid, Comunidad de	4.168	329	62	0	4.106	329
Murcia, Región de	855	146	43	13	812	133
Navarra, Comunidad Foral de	224	106	4	3	220	103
País Vasco	743	236	11	11	732	225
Rioja, La	205	67	31	2	174	65
Ceuta	10	0	0	0	10	0
Melilla	23	10	0	0	23	10

## Agosto 2020. 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>7.572</b>	<b>6.068</b>	<b>290</b>	<b>1.214</b>	<b>191</b>	<b>7.381</b>	<b>4.016</b>
Andalucía	1.286	1.112	46	128	45	1.241	688
Aragón	154	116	23	15	10	144	97
Asturias, Principado de	178	150	0	28	10	168	69
Baleares, Illes	215	196	4	15	10	205	106
Canarias	496	333	9	154	16	480	302
Cantabria	51	27	1	23	2	49	33
Castilla y León	476	134	4	338	14	462	69
Castilla - La Mancha	282	239	3	40	13	269	164
Cataluña	1.074	920	22	132	9	1.065	646
Comunitat Valenciana	782	661	51	70	13	769	462
Extremadura	79	70	1	8	27	52	28
Galicia	154	140	7	7	4	150	99
Madrid, Comunidad de	2.038	1.712	97	229	5	2.033	1.069
Murcia, Región de	66	60	1	5	3	63	42
Navarra, Comunidad Foral de	51	51	0	0	7	44	14
País Vasco	171	129	21	21	3	168	120
Rioja, La	17	17	0	0	0	17	6
Ceuta	1	1	0	0	0	1	1
Melilla	1	0	0	1	0	1	1