

29 de noviembre de 2019

## Estadística de Hipotecas (H) Septiembre 2019. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 22.488, un 31,6% menos en tasa anual**

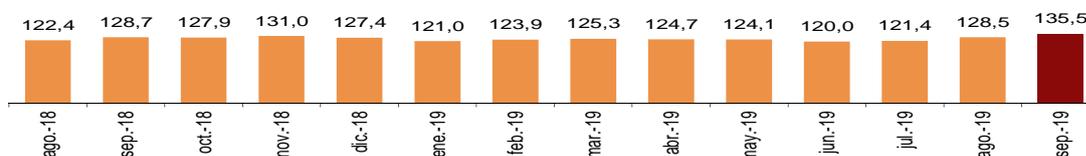
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,3% y se sitúa en 135.452 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 22.488, un 31,6%<sup>1</sup> menos que en septiembre de 2018. El importe medio es de 135.452 euros, con un aumento del 5,3%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en septiembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 180.630 euros, un 20,8% superior al del mismo mes de 2018.

### Importe medio hipotecado sobre viviendas

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 5.351,0 millones de euros, un 17,2% menos que en septiembre de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.046,0 millones, con un descenso anual del 28,0%.

### Hipotecas constituidas

Septiembre 2019

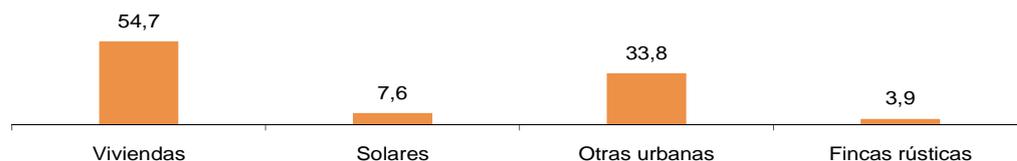
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	30.815	7,6	-30,9	-0,6
Capital prestado (miles de euros)	5.566.108	24,9	-16,5	4,8
Importe medio (euros)	180.630	16,1	20,8	5,4
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	978	-3,4	-26,2	-9,7
Capital prestado (miles de euros)	215.092	17,9	3,3	12,3
Importe medio (euros)	219.930	22,0	40,1	24,4
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	29.837	8,0	-31,1	-0,3
Capital prestado (miles de euros)	5.351.016	25,2	-17,2	4,5
Importe medio (euros)	179.342	15,9	20,2	4,8
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	22.488	10,3	-31,6	0,4
Capital prestado (miles de euros)	3.046.036	16,3	-28,0	1,6
Importe medio (euros)	135.452	5,4	5,3	1,2

<sup>1</sup> La entrada en vigor de la Ley de Crédito Inmobiliario en el mes de junio podría haber afectado a los datos publicados este mes, al tratarse de hipotecas inscritas en los Registros de la Propiedad procedentes de escrituras públicas realizadas en los meses anteriores.

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 54,7% del capital total prestado en el mes de septiembre.

### Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Septiembre 2019. Porcentaje

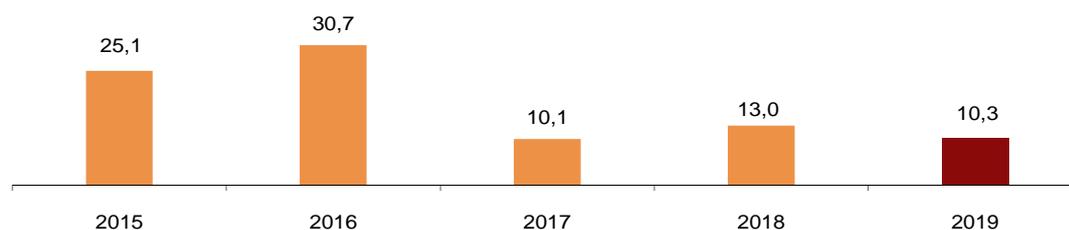


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 septiembre y agosto en los cinco últimos años. En 2019 la tasa mensual es del 10,3%.

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

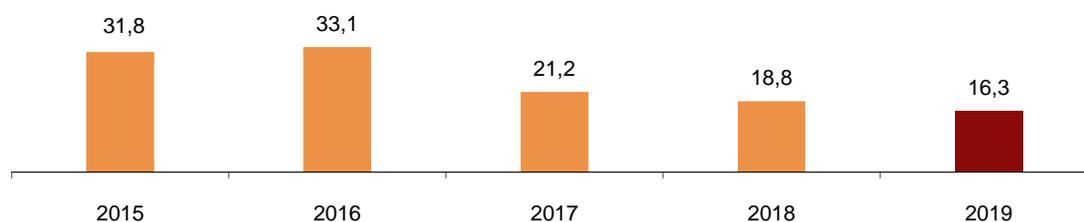
Variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del 16,3%, la menor del periodo.

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

Variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en septiembre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,40% (un 8,6% inferior al de septiembre de 2018) y el plazo medio de 23 años. El 63,4% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 36,6% a tipo fijo.

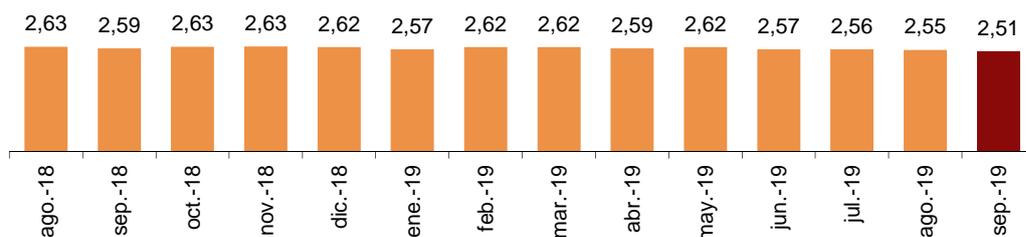
El tipo de interés medio al inicio es del 2,13% para las hipotecas a tipo variable (un 9,3% menor que en septiembre de 2018) y del 3,16% para las de tipo fijo (un 2,5% más bajo).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,51% (un 3,0% inferior al de septiembre de 2018) y el plazo medio de 24 años. El 61,7% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 38,3% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,25% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 4,5%) y del 3,08% para las de tipo fijo (un 1,8% mayor).

## 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 3.146, un 46,7% menos que en septiembre de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 2.278 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 49,5%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) bajan un 30,7% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 56,9%.

## Hipotecas con cambios registrales

Septiembre 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	3.146	-37,8	-46,7	-12,7
Novaciones	2.278	-40,5	-49,5	-13,1
Subrogaciones deudor	156	-3,1	-56,9	-20,8
Subrogaciones acreedor	712	-33,2	-30,7	-7,9

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

De las 3.146 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 31,7% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 15,1% al 30,3%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 83,8% al 69,3%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (70,7%), como después (62,7%).

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 también 0,7 puntos.

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

Septiembre 2019

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	997	100,0		997	100,0	
Fijo	151	15,1	3,1	302	30,3	2,4
Variable	835	83,8	3,5	691	69,3	2,8
- Euribor	705	70,7	3,3	625	62,7	2,7
Sin interés	11	1,1		4	0,4	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en septiembre son Comunidad de Madrid (4.708), Andalucía (4.189) y Cataluña (3.655).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (936,8 millones de euros), Cataluña (544,6 millones) y Andalucía (463,6 millones).

Todas las comunidades presentan tasas de variación anual negativas en el capital prestado. Los menores descensos se dan en Illes Balears (-7,2%), Castilla – La Mancha y País Vasco (ambas -20,7%). Y los mayores en La Rioja (-72,7%), Extremadura (-56,8%) y Cantabria (-52,9%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Septiembre 2019

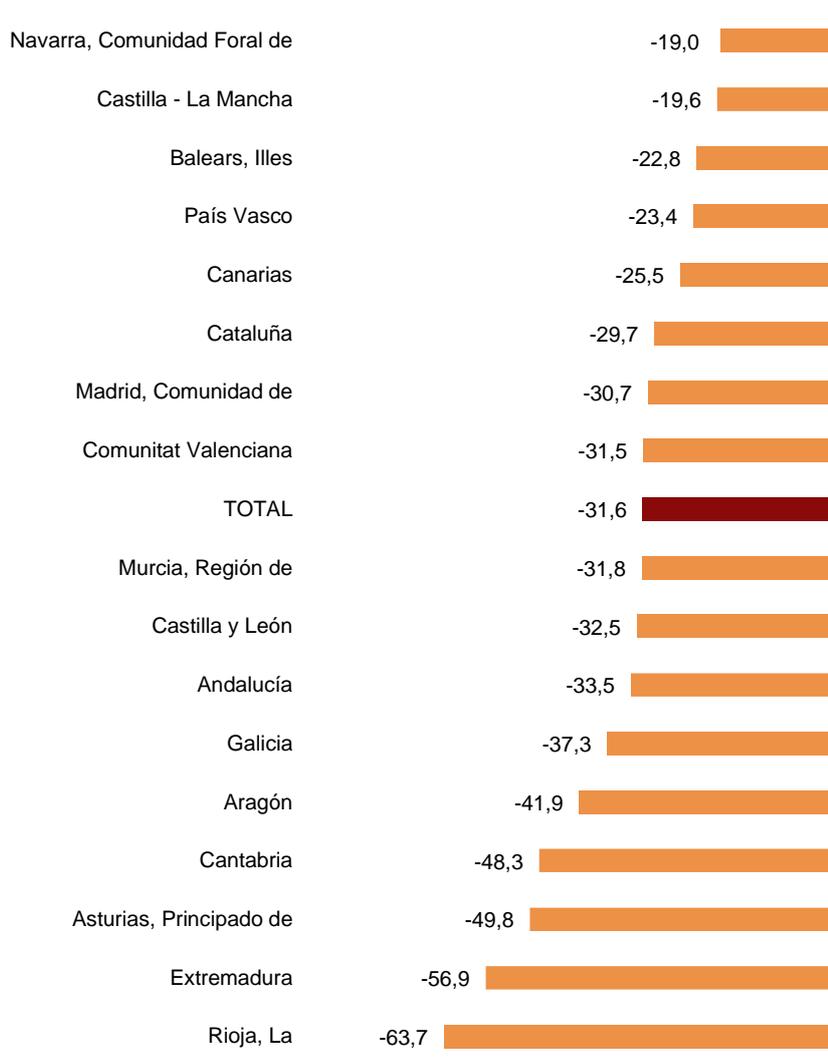
	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	22.488	10,3	-31,6	3.046.036	16,3	-28,0
Andalucía	4.189	6,8	-33,5	463.576	5,7	-29,4
Aragón	439	-11,5	-41,9	46.891	-21,5	-38,4
Asturias, Principado de	294	-23,2	-49,8	26.690	-23,6	-51,4
Balears, Illes	618	17,3	-22,8	130.795	16,3	-7,2
Canarias	808	18,1	-25,5	84.991	29,0	-22,9
Cantabria	184	-27,6	-48,3	17.994	-30,9	-52,9
Castilla y León	780	-0,1	-32,5	83.757	3,5	-24,5
Castilla - La Mancha	897	25,6	-19,6	79.493	21,9	-20,7
Cataluña	3.655	1,3	-29,7	544.615	7,3	-27,9
Comunitat Valenciana	2.671	1,5	-31,5	255.416	-6,2	-28,7
Extremadura	217	-22,2	-56,9	17.015	-27,4	-56,8
Galicia	606	-22,6	-37,3	60.502	-22,5	-39,2
Madrid, Comunidad de	4.708	46,8	-30,7	936.820	59,0	-26,8
Murcia, Región de	591	3,9	-31,8	46.960	2,4	-38,1
Navarra, Comunidad Foral de	328	50,5	-19,0	34.792	22,6	-24,2
País Vasco	1.370	13,8	-23,4	202.647	12,3	-20,7
Rioja, La	82	10,8	-63,7	6.456	4,9	-72,7

Todas las comunidades presentan tasas anuales negativas en el número de hipotecas sobre viviendas. Los descensos menos acusados se dan en Comunidad Foral de Navarra (-19,0%), Castilla – La Mancha (-19,6%) e Illes Balears (-22,8%).

Por su parte, La Rioja (-63,7%), Extremadura (-56,9%) y Principado de Asturias (-49,8%) registran las mayores bajadas.

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Septiembre 2019. Porcentaje



## Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2019 son provisionales y se revisarán en el tercer trimestre del año próximo.

## 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 Septiembre 2019. 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>	<b>30.815</b>	<b>5.566.108</b>	<b>978</b>	<b>215.092</b>	<b>29.837</b>	<b>5.351.016</b>
Andalucía	5.641	949.355	270	88.956	5.371	860.399
Aragón	671	96.712	61	5.421	610	91.291
Asturias, Principado de	516	50.158	58	5.433	458	44.725
Baleares, Illes	843	258.694	38	16.786	805	241.908
Canarias	1.197	287.766	26	2.918	1.171	284.848
Cantabria	248	33.752	9	1.268	239	32.484
Castilla y León	1.176	172.025	64	9.053	1.112	162.972
Castilla - La Mancha	1.338	124.750	123	14.832	1.215	109.918
Cataluña	4.678	989.056	53	6.875	4.625	982.181
Comunitat Valenciana	3.661	406.399	60	9.178	3.601	397.221
Extremadura	325	45.937	36	9.426	289	36.511
Galicia	913	108.615	42	5.794	871	102.821
Madrid, Comunidad de	6.220	1.557.265	10	3.110	6.210	1.554.155
Murcia, Región de	869	106.354	67	29.255	802	77.099
Navarra, Comunidad Foral de	421	57.735	4	1.816	417	55.919
País Vasco	1.898	299.799	43	3.916	1.855	295.883
Rioja, La	130	11.452	14	1.055	116	10.397
Ceuta	40	6.753	0	0	40	6.753
Melilla	30	3.531	0	0	30	3.531

### 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>	<b>29.837</b>	<b>5.351.016</b>	<b>22.488</b>	<b>3.046.036</b>	<b>407</b>	<b>422.479</b>	<b>6.942</b>	<b>1.882.501</b>
Andalucía	5.371	860.399	4.189	463.576	107	46.785	1.075	350.038
Aragón	610	91.291	439	46.891	8	13.485	163	30.915
Asturias, Principado de	458	44.725	294	26.690	4	3.204	160	14.831
Baleares, Illes	805	241.908	618	130.795	16	38.433	171	72.680
Canarias	1.171	284.848	808	84.991	10	110.621	353	89.236
Cantabria	239	32.484	184	17.994	2	1.187	53	13.303
Castilla y León	1.112	162.972	780	83.757	54	12.798	278	66.417
Castilla - La Mancha	1.215	109.918	897	79.493	21	1.890	297	28.535
Cataluña	4.625	982.181	3.655	544.615	43	25.979	927	411.587
Comunitat Valenciana	3.601	397.221	2.671	255.416	21	11.350	909	130.455
Extremadura	289	36.511	217	17.015	5	675	67	18.821
Galicia	871	102.821	606	60.502	8	4.385	257	37.934
Madrid, Comunidad de	6.210	1.554.155	4.708	936.820	55	113.166	1.447	504.169
Murcia, Región de	802	77.099	591	46.960	4	1.752	207	28.387
Navarra, Comunidad Foral de	417	55.919	328	34.792	3	10.360	86	10.767
País Vasco	1.855	295.883	1.370	202.647	42	25.824	443	67.412
Rioja, La	116	10.397	82	6.456	4	585	30	3.356
Ceuta	40	6.753	29	3.438	0	0	11	3.315
Melilla	30	3.531	22	3.188	0	0	8	343

## Septiembre 2019. 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>	<b>978</b>	<b>215.092</b>	<b>689</b>	<b>153.117</b>	<b>289</b>	<b>61.975</b>
Andalucía	270	88.956	164	69.657	106	19.299
Aragón	61	5.421	36	3.887	25	1.534
Asturias, Principado de	58	5.433	51	4.938	7	495
Baleares, Illes	38	16.786	30	14.525	8	2.261
Canarias	26	2.918	24	2.587	2	331
Cantabria	9	1.268	7	818	2	450
Castilla y León	64	9.053	27	4.718	37	4.335
Castilla - La Mancha	123	14.832	100	11.463	23	3.369
Cataluña	53	6.875	44	6.472	9	403
Comunitat Valenciana	60	9.178	47	7.726	13	1.452
Extremadura	36	9.426	25	8.436	11	990
Galicia	42	5.794	39	5.229	3	565
Madrid, Comunidad de	10	3.110	10	3.110	0	0
Murcia, Región de	67	29.255	30	3.932	37	25.323
Navarra, Comunidad Foral de	4	1.816	2	1.550	2	266
País Vasco	43	3.916	41	3.118	2	798
Rioja, La	14	1.055	12	951	2	104
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>	<b>29.837</b>	<b>5.351.016</b>	<b>27.146</b>	<b>5.000.341</b>	<b>2.691</b>	<b>350.675</b>
Andalucía	5.371	860.399	4.946	823.360	425	37.039
Aragón	610	91.291	547	86.538	63	4.753
Asturias, Principado de	458	44.725	408	41.072	50	3.653
Baleares, Illes	805	241.908	757	212.427	48	29.481
Canarias	1.171	284.848	1.022	264.290	149	20.558
Cantabria	239	32.484	227	31.418	12	1.066
Castilla y León	1.112	162.972	949	148.662	163	14.310
Castilla - La Mancha	1.215	109.918	986	92.099	229	17.819
Cataluña	4.625	982.181	4.338	938.176	287	44.005
Comunitat Valenciana	3.601	397.221	3.259	364.636	342	32.585
Extremadura	289	36.511	268	34.455	21	2.056
Galicia	871	102.821	797	95.423	74	7.398
Madrid, Comunidad de	6.210	1.554.155	6.068	1.512.920	142	41.235
Murcia, Región de	802	77.099	697	68.051	105	9.048
Navarra, Comunidad Foral de	417	55.919	193	23.698	224	32.221
País Vasco	1.855	295.883	1.521	244.728	334	51.155
Rioja, La	116	10.397	95	8.561	21	1.836
Ceuta	40	6.753	38	6.296	2	457
Melilla	30	3.531	30	3.531	0	0

## Septiembre 2019. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	32.903	1.181	22.365	593	8.764
Andalucía	6.826	381	4.519	186	1.740
Aragón	969	77	596	22	274
Asturias, Principado de	565	21	368	13	163
Balears, Illes	941	41	648	22	230
Canarias	1.403	42	909	26	426
Cantabria	452	15	303	10	124
Castilla y León	1.327	91	878	19	339
Castilla - La Mancha	1.395	57	955	40	343
Cataluña	4.244	86	3.024	60	1.074
Comunitat Valenciana	4.244	119	2.856	50	1.219
Extremadura	527	62	350	22	93
Galicia	1.292	28	828	9	427
Madrid, Comunidad de	5.324	15	3.861	62	1.386
Murcia, Región de	1.322	85	836	14	387
Navarra, Comunidad Foral de	507	13	358	20	116
País Vasco	1.234	24	881	13	316
Rioja, La	257	24	139	5	89
Ceuta	34	0	27	0	7
Melilla	40	0	29	0	11

### 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	28.885	4.018	867	314	28.018	3.704
Andalucía	5.975	851	275	106	5.700	745
Aragón	803	166	58	19	745	147
Asturias, Principado de	462	103	17	4	445	99
Balears, Illes	831	110	34	7	797	103
Canarias	1.215	188	34	8	1.181	180
Cantabria	402	50	13	2	389	48
Castilla y León	1.112	215	49	42	1.063	173
Castilla - La Mancha	1.255	140	36	21	1.219	119
Cataluña	3.851	393	48	38	3.803	355
Comunitat Valenciana	3.812	432	94	25	3.718	407
Extremadura	480	47	55	7	425	40
Galicia	1.128	164	26	2	1.102	162
Madrid, Comunidad de	4.839	485	14	1	4.825	484
Murcia, Región de	1.202	120	64	21	1.138	99
Navarra, Comunidad Foral de	329	178	9	4	320	174
País Vasco	926	308	20	4	906	304
Rioja, La	194	63	21	3	173	60
Ceuta	33	1	0	0	33	1
Melilla	36	4	0	0	36	4

## Septiembre 2019. 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>3.146</b>	<b>2.278</b>	<b>156</b>	<b>712</b>	<b>113</b>	<b>3.033</b>	<b>1.737</b>
Andalucía	589	429	13	147	24	565	298
Aragón	65	49	1	15	1	64	35
Asturias, Principado de	38	35	0	3	8	30	15
Baleares, Illes	37	35	2	0	0	37	24
Canarias	180	137	0	43	1	179	106
Cantabria	16	15	0	1	0	16	11
Castilla y León	92	78	0	14	14	78	46
Castilla - La Mancha	156	144	0	12	9	147	64
Cataluña	573	322	17	234	8	565	309
Comunitat Valenciana	369	235	65	69	12	357	218
Extremadura	41	35	1	5	3	38	31
Galicia	56	29	13	14	2	54	22
Madrid, Comunidad de	730	573	19	138	4	726	453
Murcia, Región de	86	78	1	7	19	67	46
Navarra, Comunidad Foral de	13	13	0	0	0	13	7
País Vasco	95	62	24	9	7	88	47
Rioja, La	7	6	0	1	1	6	3
Ceuta	3	3	0	0	0	3	2
Melilla	0	0	0	0	0	0	0