

27 de marzo de 2019

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

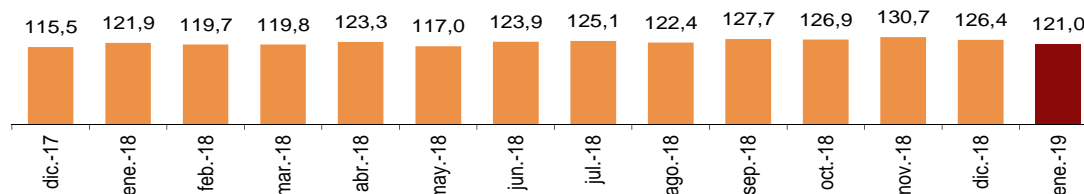
**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 36.832, un 22,5% más en tasa anual**

**El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 0,7% y se sitúa en 121.036 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 36.832<sup>1</sup>, un 22,5% más que en enero de 2018. El importe medio es de 121.036 euros, con un descenso del 0,7%.

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en enero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 146.267 euros, un 0,3% inferior 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 6.951,8 millones de euros, un 16,2% más que en enero de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.458,0 millones, con un aumento anual del 21,6%.

### Hipotecas constituidas. Enero 2019

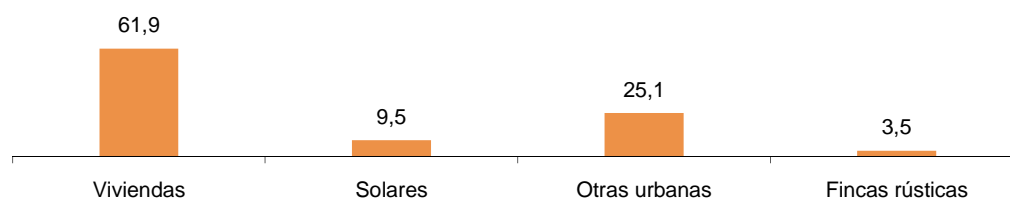
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	49.243	71,3	16,6	16,6
Capital prestado (miles de euros)	7.202.616	50,0	16,2	16,2
Importe medio (euros)	146.267	-12,4	-0,3	-0,3
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.210	31,2	-19,6	-19,6
Capital prestado (miles de euros)	250.814	76,7	18,6	18,6
Importe medio (euros)	207.284	34,7	47,5	47,5
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	48.033	72,6	18,0	18,0
Capital prestado (miles de euros)	6.951.802	49,2	16,2	16,2
Importe medio (euros)	144.730	-13,6	-1,5	-1,5
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	36.832	76,0	22,5	22,5
Capital prestado (miles de euros)	4.458.010	68,5	21,6	21,6
Importe medio (euros)	121.036	-4,2	-0,7	-0,7

<sup>1</sup> Este mes, el dato sobre el número de hipotecas constituidas sobre viviendas viene afectado por un número reducido de operaciones firmadas en noviembre de 2018 e inscritas en enero de 2019 que han supuesto la constitución de numerosas hipotecas de importes reducidos sobre fincas, que afectan especialmente a la Comunidad de Madrid

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 61,9% del capital total prestado en el mes de enero.

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

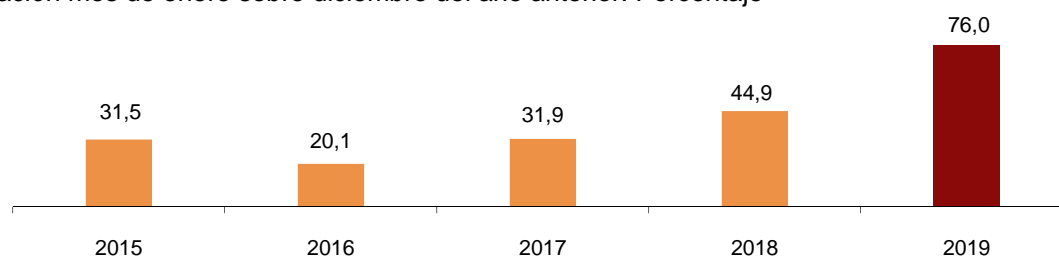


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 enero y diciembre en los cinco últimos años. En 2019 la tasa mensual es del 76,0%, la mayor del periodo.

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

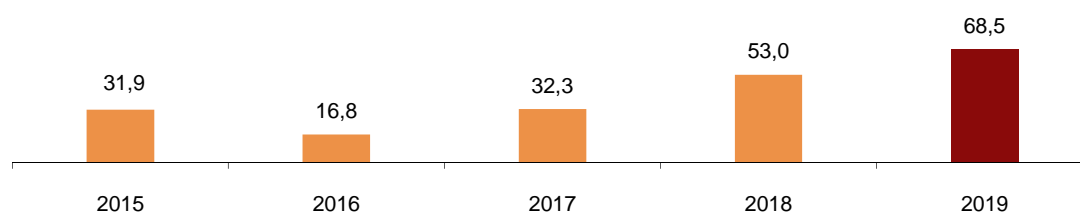
Variación mes de enero sobre diciembre del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del 68,5%, también la mayor del periodo.

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

Variación mes de enero sobre diciembre del año anterior. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en enero, el tipo de interés medio al inicio es del 2,60% (un 2,0% inferior al de enero de 2018) y el plazo medio de 21 años. El 64,5% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 35,5% a tipo fijo.

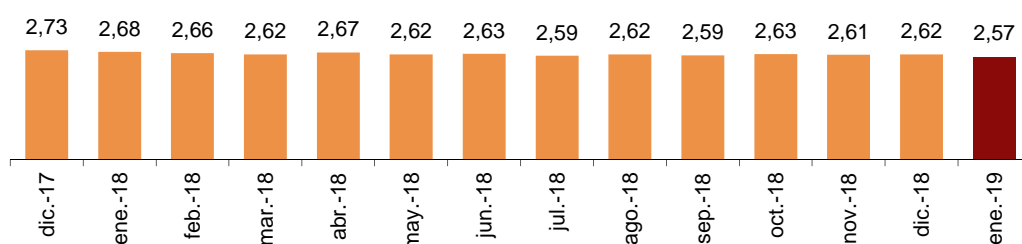
El tipo de interés medio al inicio es del 2,42% para las hipotecas a tipo variable (un 2,3% mayor que en enero de 2018) y del 3,04% para las de tipo fijo (un 8,9% más bajo).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,57% (un 4,3% inferior al de enero de 2018) y el plazo medio de 22 años. El 62,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 37,2% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 18,2% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,32% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 8,0%) y del 3,09% para las de tipo fijo (un 1,6% 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 5.998, un 16,7% menos que en enero de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 4.491 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 22,6%. El número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 26,8%, mientras que el número de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) se reduce un 34,0%.

## Hipotecas con cambios registrales

Enero 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	5.998	27,6	-16,7	-16,7
Novaciones	4.491	28,8	-22,6	-22,6
Subrogaciones deudor	285	44,7	-34,0	-34,0
Subrogaciones acreedor	1.222	20,5	26,8	26,8

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

De las 5.998 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 41,8% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 8,7% al 21,6%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 90,8% al 77,8%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (79,6%), como después (72,2%).

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 0,8 puntos.

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

Enero 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	2.505	100,0		2.505	100,0	
Fijo	218	8,7	4,2	541	21,6	2,8
Variable	2.274	90,8	3,6	1.948	77,8	2,8
- Euribor	1.994	79,6	3,5	1.809	72,2	2,7
Sin interés	13	0,5		16	0,6	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en enero son Comunidad de Madrid (10.478), Andalucía (6.140) y Cataluña (5.025).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.377,4 millones de euros), Cataluña (790,8 millones) y Andalucía (657,5 millones).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Comunidad de Madrid (51,4%), Castilla – La Mancha (34,7%) y Aragón (29,7%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Enero 2019

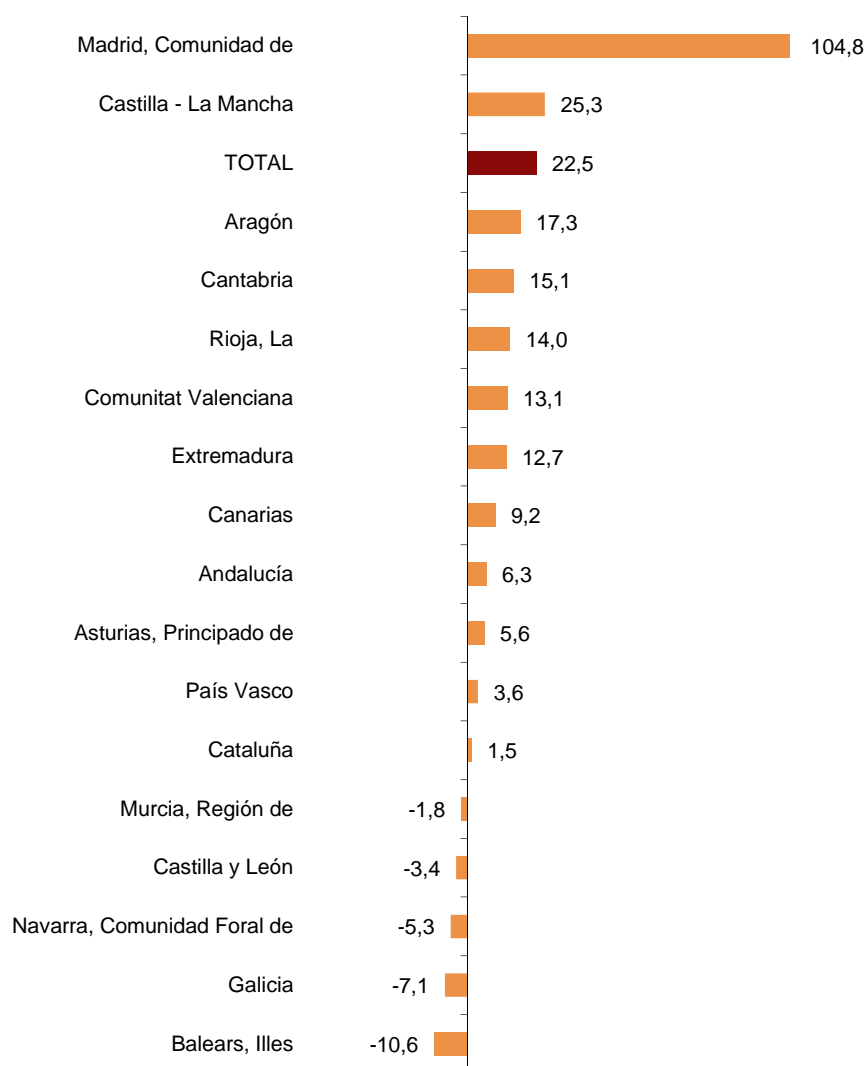
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	36.832	76,0	22,5	4.458.010	68,5	21,6
Andalucía	6.140	55,0	6,3	657.530	53,9	10,1
Aragón	910	67,6	17,3	97.581	72,8	29,7
Asturias, Principado de	583	60,2	5,6	60.045	60,4	15,4
Baleares, Illes	902	73,5	-10,6	154.352	62,1	-5,1
Canarias	1.264	62,3	9,2	125.045	47,8	10,3
Cantabria	411	63,7	15,1	44.106	61,0	23,8
Castilla y León	1.120	49,5	-3,4	105.462	51,1	-3,6
Castilla - La Mancha	1.485	101,2	25,3	144.243	134,8	34,7
Cataluña	5.025	48,2	1,5	790.828	62,6	10,6
Comunitat Valenciana	3.753	52,8	13,1	362.712	57,8	23,0
Extremadura	542	76,0	12,7	41.444	66,9	13,9
Galicia	1.047	45,0	-7,1	107.511	45,5	1,7
Madrid, Comunidad de	10.478	167,7	104,8	1.377.426	102,3	51,4
Murcia, Región de	779	73,1	-1,8	69.142	84,3	11,1
Navarra, Comunidad Foral de	396	47,8	-5,3	44.559	55,1	-6,2
País Vasco	1.664	24,8	3,6	244.764	17,7	12,5
Rioja, La	253	88,8	14,0	20.902	100,4	19,6

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (104,8%), Castilla – La Mancha (25,3%) y Aragón (17,3%).

Por su parte, Illes Balears (-10,6%), Galicia (-7,1%) y Comunidad Foral de Navarra (-5,3%) presentan las tasas de variación anuales más negativas.

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Enero 2019. Porcentaje



## Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2019 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de enero de 2020, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2019.

## 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 Enero 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
TOTAL	49.243	7.202.616	1.210	250.814	48.033	6.951.802
Andalucía	8.161	1.059.090	356	80.217	7.805	978.873
Aragón	1.349	179.625	56	11.277	1.293	168.348
Asturias, Principado de	820	195.419	33	41.656	787	153.763
Baleares, Illes	1.242	337.974	47	26.168	1.195	311.806
Canarias	1.738	241.657	50	6.821	1.688	234.836
Cantabria	562	66.892	12	1.542	550	65.350
Castilla y León	1.686	177.087	102	8.837	1.584	168.250
Castilla - La Mancha	2.429	202.363	112	10.957	2.317	191.406
Cataluña	6.399	1.205.461	54	8.607	6.345	1.196.854
Comunitat Valenciana	5.164	562.449	95	12.247	5.069	550.202
Extremadura	798	71.149	77	13.924	721	57.225
Galicia	1.496	156.726	40	5.914	1.456	150.812
Madrid, Comunidad de	13.073	2.105.636	9	892	13.064	2.104.744
Murcia, Región de	1.096	99.612	88	10.059	1.008	89.553
Navarra, Comunidad Foral de	493	103.912	7	820	486	103.092
País Vasco	2.271	391.216	62	8.890	2.209	382.326
Rioja, La	367	33.228	9	1.347	358	31.881
Ceuta	40	5.217	0	0	40	5.217
Melilla	59	7.903	1	639	58	7.264

### 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	48.033	6.951.802	36.832	4.458.010	564	688.255	10.637	1.805.537
Andalucía	7.805	978.873	6.140	657.530	134	57.831	1.531	263.512
Aragón	1.293	168.348	910	97.581	11	12.187	372	58.580
Asturias, Principado de	787	153.763	583	60.045	9	40.132	195	53.586
Baleares, Illes	1.195	311.806	902	154.352	18	36.801	275	120.653
Canarias	1.688	234.836	1.264	125.045	11	6.842	413	102.949
Cantabria	550	65.350	411	44.106	2	1.810	137	19.434
Castilla y León	1.584	168.250	1.120	105.462	22	6.159	442	56.629
Castilla - La Mancha	2.317	191.406	1.485	144.243	39	8.607	793	38.556
Cataluña	6.345	1.196.854	5.025	790.828	74	46.620	1.246	359.406
Comunitat Valenciana	5.069	550.202	3.753	362.712	42	15.698	1.274	171.792
Extremadura	721	57.225	542	41.444	18	1.991	161	13.790
Galicia	1.456	150.812	1.047	107.511	10	2.703	399	40.598
Madrid, Comunidad de	13.064	2.104.744	10.478	1.377.426	85	336.718	2.501	390.600
Murcia, Región de	1.008	89.553	779	69.142	13	2.257	216	18.154
Navarra, Comunidad Foral de	486	103.092	396	44.559	12	21.636	78	36.897
País Vasco	2.209	382.326	1.664	244.764	61	88.300	484	49.262
Rioja, La	358	31.881	253	20.902	3	1.963	102	9.016
Ceuta	40	5.217	33	4.853	0	0	7	364
Melilla	58	7.264	47	5.505	0	0	11	1.759

## Enero 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>	1.210	250.814	817	136.698	393	114.116
Andalucía	356	80.217	211	33.853	145	46.364
Aragón	56	11.277	21	4.272	35	7.005
Asturias, Principado de	33	41.656	20	3.328	13	38.328
Balears, Illes	47	26.168	43	25.708	4	460
Canarias	50	6.821	41	5.595	9	1.226
Cantabria	12	1.542	11	1.482	1	60
Castilla y León	102	8.837	70	6.001	32	2.836
Castilla - La Mancha	112	10.957	62	4.881	50	6.076
Cataluña	54	8.607	37	6.711	17	1.896
Comunitat Valenciana	95	12.247	73	8.614	22	3.633
Extremadura	77	13.924	70	13.158	7	766
Galicia	40	5.914	38	5.194	2	720
Madrid, Comunidad de	9	892	9	892	0	0
Murcia, Región de	88	10.059	58	7.863	30	2.196
Navarra, Comunidad Foral de	7	820	4	274	3	546
País Vasco	62	8.890	41	7.720	21	1.170
Rioja, La	9	1.347	8	1.152	1	195
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	1	639	0	0	1	639

### 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>	48.033	6.951.802	41.245	6.082.566	6.788	869.236
Andalucía	7.805	978.873	7.024	889.559	781	89.314
Aragón	1.293	168.348	1.104	139.164	189	29.184
Asturias, Principado de	787	153.763	619	64.389	168	89.374
Balears, Illes	1.195	311.806	1.137	299.642	58	12.164
Canarias	1.688	234.836	1.473	218.685	215	16.151
Cantabria	550	65.350	497	60.393	53	4.957
Castilla y León	1.584	168.250	1.341	141.140	243	27.110
Castilla - La Mancha	2.317	191.406	1.644	137.693	673	53.713
Cataluña	6.345	1.196.854	5.836	1.077.675	509	119.179
Comunitat Valenciana	5.069	550.202	4.506	495.475	563	54.727
Extremadura	721	57.225	650	52.387	71	4.838
Galicia	1.456	150.812	1.371	138.333	85	12.479
Madrid, Comunidad de	13.064	2.104.744	10.721	1.870.063	2.343	234.681
Murcia, Región de	1.008	89.553	864	77.758	144	11.795
Navarra, Comunidad Foral de	486	103.092	289	67.346	197	35.746
País Vasco	2.209	382.326	1.815	318.595	394	63.731
Rioja, La	358	31.881	278	24.908	80	6.973
Ceuta	40	5.217	36	5.003	4	214
Melilla	58	7.264	40	4.358	18	2.906



## Enero 2019. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>46.899</b>	<b>1.891</b>	<b>30.966</b>	<b>1.141</b>	<b>12.901</b>
Andalucía	8.641	423	5.824	369	2.025
Aragón	964	27	514	10	413
Asturias, Principado de	854	74	469	28	283
Balears, Illes	1.378	59	847	26	446
Canarias	1.961	44	1.206	34	677
Cantabria	550	18	373	2	157
Castilla y León	1.845	42	1.129	125	549
Castilla - La Mancha	2.007	275	1.250	82	400
Cataluña	6.315	72	4.664	102	1.477
Comunitat Valenciana	6.175	503	3.896	115	1.661
Extremadura	768	94	470	19	185
Galicia	1.955	57	1.164	14	720
Madrid, Comunidad de	9.006	26	6.109	104	2.767
Murcia, Región de	1.594	128	1.039	47	380
Navarra, Comunidad Foral de	510	17	346	27	120
País Vasco	1.682	27	1.131	31	493
Rioja, La	383	3	242	6	132
Ceuta	249	1	241	0	7
Melilla	62	1	52	0	9

### 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>40.797</b>	<b>6.102</b>	<b>1.095</b>	<b>796</b>	<b>39.702</b>	<b>5.306</b>
Andalucía	7.279	1.362	280	143	6.999	1.219
Aragón	836	128	22	5	814	123
Asturias, Principado de	710	144	36	38	674	106
Balears, Illes	1.095	283	49	10	1.046	273
Canarias	1.656	305	32	12	1.624	293
Cantabria	479	71	16	2	463	69
Castilla y León	1.625	220	24	18	1.601	202
Castilla - La Mancha	1.669	338	126	149	1.543	189
Cataluña	5.658	657	53	19	5.605	638
Comunitat Valenciana	5.249	926	172	331	5.077	595
Extremadura	741	27	90	4	651	23
Galicia	1.818	137	50	7	1.768	130
Madrid, Comunidad de	8.277	729	15	11	8.262	718
Murcia, Región de	1.403	191	98	30	1.305	161
Navarra, Comunidad Foral de	370	140	5	12	365	128
País Vasco	1.335	347	23	4	1.312	343
Rioja, La	296	87	2	1	294	86
Ceuta	245	4	1	0	244	4
Melilla	56	6	1	0	55	6

## Enero 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>5.998</b>	<b>4.491</b>	<b>285</b>	<b>1.222</b>	<b>234</b>	<b>5.764</b>	<b>3.873</b>
Andalucía	963	598	104	261	40	923	674
Aragón	187	151	23	13	7	180	123
Asturias, Principado de	77	73	1	3	10	67	40
Baleares, Illes	178	175	0	3	5	173	50
Canarias	193	131	3	59	10	183	103
Cantabria	152	143	0	9	54	98	54
Castilla y León	160	147	1	12	9	151	102
Castilla - La Mancha	166	130	1	35	41	125	89
Cataluña	1.153	826	36	291	5	1.148	913
Comunitat Valenciana	557	360	74	123	11	546	411
Extremadura	114	91	0	23	1	113	70
Galicia	300	165	2	133	30	270	140
Madrid, Comunidad de	1.435	1.261	13	161	1	1.434	841
Murcia, Región de	130	78	2	50	7	123	92
Navarra, Comunidad Foral de	37	32	3	2	2	35	26
País Vasco	168	104	21	43	1	167	125
Rioja, La	27	25	1	1	0	27	19
Ceuta	1	1	0	0	0	1	1
Melilla	0	0	0	0	0	0	0