

29 de abril de 2020

Estadística de Hipotecas (H) Febrero 2020. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 36.050, un 16,1% más en tasa anual

El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 42,0% y se sitúa en 176.206 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 36.050, un 16,1%¹ más que en febrero de 2019. El importe medio es de 176.206 euros, con un aumento del 42,0%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en febrero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 179.330 euros, un 9,2% 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 8.886,2 millones de euros, un 29,8% más que en febrero de 2019. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 6.352,2 millones, con un incremento anual del 64,8%.

Hipotecas constituidas

Febrero 2020

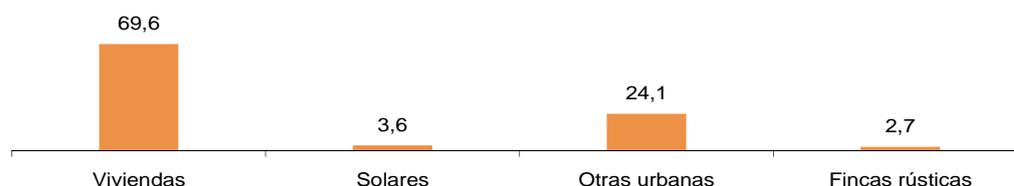
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	50.912	-8,1	18,2	14,8
Capital prestado (miles de euros)	9.130.047	27,4	29,1	13,3
Importe medio (euros)	179.330	38,6	9,2	-1,2
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.134	-6,0	-16,4	-9,7
Capital prestado (miles de euros)	243.886	25,3	8,3	-7,4
Importe medio (euros)	215.067	33,2	29,6	2,5
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	49.778	-8,1	19,4	15,5
Capital prestado (miles de euros)	8.886.161	27,4	29,8	14,0
Importe medio (euros)	178.516	38,7	8,7	-1,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	36.050	-8,3	16,1	10,7
Capital prestado (miles de euros)	6.352.234	40,9	64,8	30,4
Importe medio (euros)	176.206	53,6	42,0	17,9

¹ La tasa de crecimiento anual del mes de febrero de 2020 está afectada tanto por la entrada en vigor de la Ley de Crédito Inmobiliario en junio de 2019 como por la constitución de numerosas hipotecas de capital elevado sobre viviendas por un número muy reducido de personas jurídicas.

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 69,6% del capital total prestado en el mes de febrero.

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

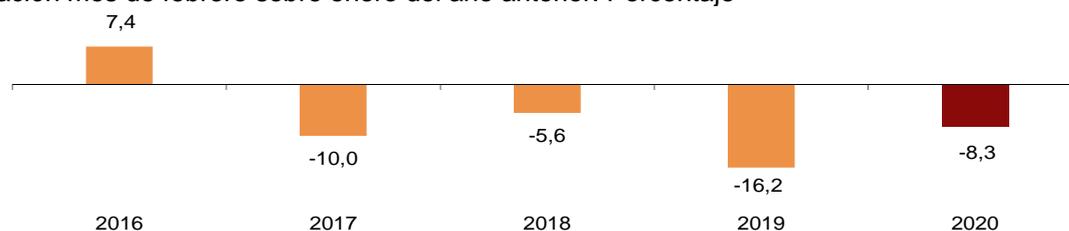


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 febrero y enero en los cinco últimos años. En 2020 la tasa mensual es del -8,3%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

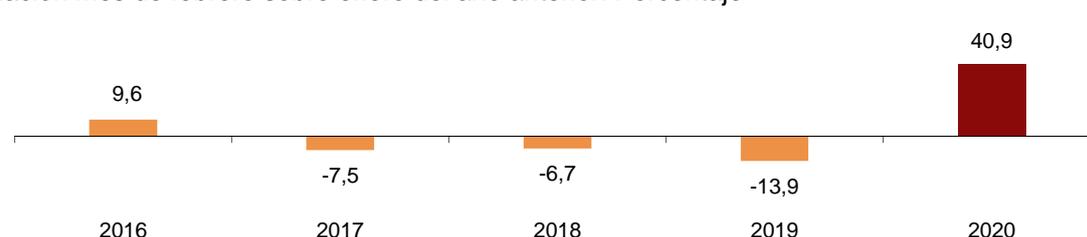
Variación mes de febrero sobre enero del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2020 es del 40,9%, la mayor del periodo.

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

Variación mes de febrero sobre enero del año anterior. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en febrero, el tipo de interés medio al inicio es del 2,53% y el plazo medio de 22 años. El 62,5% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 37,5% a tipo fijo.

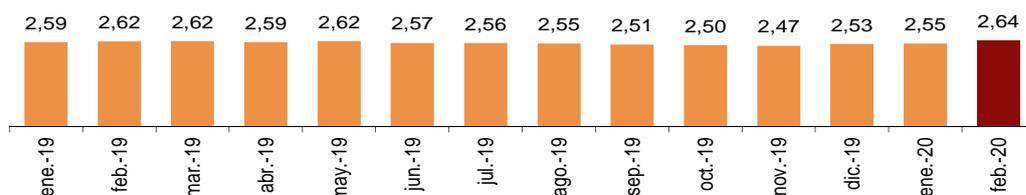
El tipo de interés medio al inicio es del 2,31% para las hipotecas a tipo variable y del 3,03% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,64% y el plazo medio de 23 años. El 62,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 37,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,47% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,02% 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 5.616, un 14,2% menos que en febrero de 2019.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 4.324 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 11,1%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 17,4%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 38,7%.

Hipotecas con cambios registrales

Febrero 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	5.616	25,5	-14,2	-19,5
Novaciones	4.324	39,2	-11,1	-20,4
Subrogaciones deudor	273	-42,5	-38,7	-1,1
Subrogaciones acreedor	1.019	14,1	-17,4	-21,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 5.616 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 46,7% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 29,3% al 39,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 70,0% al 60,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (62,5%), como después (55,7%).

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

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Febrero 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	2.623	100,0		2.623	100,0	
Fijo	770	29,3	5,1	1.028	39,2	3,5
Variable	1.835	70,0	3,5	1.573	60,0	2,4
- Euribor	1.640	62,5	3,4	1.462	55,7	2,3
Sin interés	18	0,7	-	22	0,8	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en febrero son Andalucía (6.856), Comunidad de Madrid (6.600) y Cataluña (6.380).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Cataluña (2.378,1 millones de euros), Comunidad de Madrid (1.153,1 millones) y Andalucía (1.109,7 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Cataluña (181,7%), Andalucía (85,4%) y Aragón (63,2%). Por el contrario, los mayores descensos se registran en La Rioja (-24,6%), Principado de Asturias (-12,8%) y Galicia (3,1%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Febrero 2020

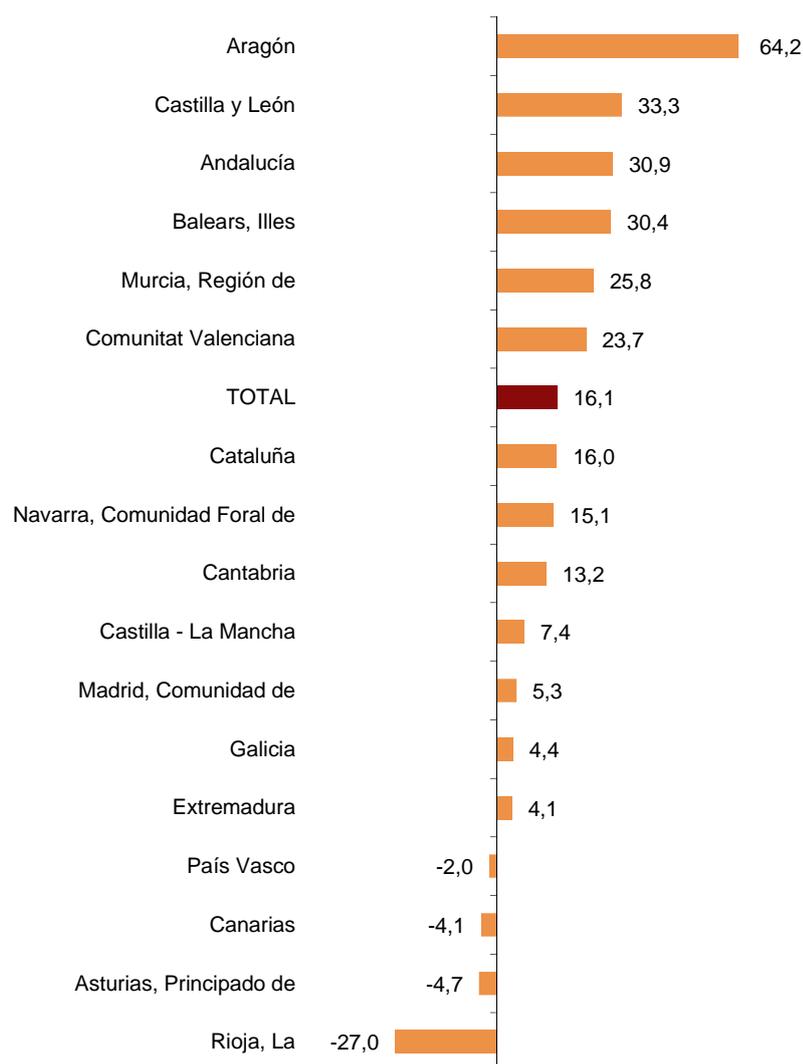
	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	36.050	-8,3	16,1	6.352.234	40,9	64,8
Andalucía	6.856	-4,4	30,9	1.109.658	56,8	85,4
Aragón	1.328	33,3	64,2	134.922	30,5	63,2
Asturias, Principado de	694	-38,0	-4,7	60.285	-21,2	-12,8
Balears, Illes	1.035	-30,7	30,4	187.884	-5,3	49,6
Canarias	986	-36,6	-4,1	105.546	-27,3	5,4
Cantabria	411	-0,2	13,2	43.251	8,2	17,1
Castilla y León	1.498	-20,5	33,3	128.197	-7,1	24,8
Castilla - La Mancha	1.314	-19,1	7,4	122.112	-7,7	27,1
Cataluña	6.380	18,1	16,0	2.378.124	200,5	181,7
Comunitat Valenciana	4.131	6,8	23,7	382.524	10,5	24,2
Extremadura	507	-18,8	4,1	41.477	-22,3	20,6
Galicia	1.035	-25,9	4,4	99.558	-17,5	3,1
Madrid, Comunidad de	6.600	-19,1	5,3	1.153.141	-6,4	17,3
Murcia, Región de	951	-3,4	25,8	80.537	7,6	33,6
Navarra, Comunidad Foral de	373	-44,9	15,1	42.141	-40,9	9,0
País Vasco	1.744	9,5	-2,0	263.163	8,4	5,9
Rioja, La	176	-26,1	-27,0	15.788	-22,5	-24,6

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Aragón (64,2%), Castilla y León (33,3%) y Andalucía (30,9%).

Por su parte, las comunidades con menores tasas de variación anuales son La Rioja (-27,0%), Principado de Asturias (-4,7%) y Canarias (-4,1%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Febrero 2020. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2020 son provisionales y se revisarán en el tercer trimestre de este año.

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 Twitter: @es_ine Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: Teléfonos: 91 583 93 63 /94 08 — gprensa@ine.es

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine

Estadística de Hipotecas Febrero 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
TOTAL	50.912	9.130.047	1.134	243.886	49.778	8.886.161
Andalucía	9.279	1.434.897	286	57.942	8.993	1.376.955
Aragón	2.036	180.982	36	6.318	2.000	174.664
Asturias, Principado de	1.072	289.564	49	10.503	1.023	279.061
Baleares, Illes	1.524	334.259	66	28.734	1.458	305.525
Canarias	1.356	166.054	31	4.583	1.325	161.471
Cantabria	594	76.688	15	2.220	579	74.468
Castilla y León	2.416	233.036	93	11.870	2.323	221.166
Castilla - La Mancha	1.900	180.423	126	12.448	1.774	167.975
Cataluña	9.061	2.945.341	78	13.333	8.983	2.932.008
Comunitat Valenciana	5.500	590.531	92	11.725	5.408	578.806
Extremadura	754	111.913	76	57.933	678	53.980
Galicia	1.584	189.613	49	5.967	1.535	183.646
Madrid, Comunidad de	9.466	1.795.476	17	2.911	9.449	1.792.565
Murcia, Región de	1.313	117.723	62	7.365	1.251	110.358
Navarra, Comunidad Foral de	475	72.725	6	3.676	469	69.049
País Vasco	2.278	381.772	39	5.758	2.239	376.014
Rioja, La	264	24.369	13	600	251	23.769
Ceuta	10	1.033	0	0	10	1.033
Melilla	30	3.648	0	0	30	3.648

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	49.778	8.886.161	36.050	6.352.234	509	330.006	13.219	2.203.921
Andalucía	8.993	1.376.955	6.856	1.109.658	155	62.755	1.982	204.542
Aragón	2.000	174.664	1.328	134.922	6	9.144	666	30.598
Asturias, Principado de	1.023	279.061	694	60.285	6	501	323	218.275
Baleares, Illes	1.458	305.525	1.035	187.884	21	5.963	402	111.678
Canarias	1.325	161.471	986	105.546	12	2.931	327	52.994
Cantabria	579	74.468	411	43.251	9	8.717	159	22.500
Castilla y León	2.323	221.166	1.498	128.197	32	15.290	793	77.679
Castilla - La Mancha	1.774	167.975	1.314	122.112	30	3.806	430	42.057
Cataluña	8.983	2.932.008	6.380	2.378.124	75	51.033	2.528	502.851
Comunitat Valenciana	5.408	578.806	4.131	382.524	29	11.143	1.248	185.139
Extremadura	678	53.980	507	41.477	15	1.767	156	10.736
Galicia	1.535	183.646	1.035	99.558	7	9.529	493	74.559
Madrid, Comunidad de	9.449	1.792.565	6.600	1.153.141	59	107.269	2.790	532.155
Murcia, Región de	1.251	110.358	951	80.537	16	1.689	284	28.132
Navarra, Comunidad Foral de	469	69.049	373	42.141	7	13.381	89	13.527
País Vasco	2.239	376.014	1.744	263.163	21	23.011	474	89.840
Rioja, La	251	23.769	176	15.788	6	1.576	69	6.405
Ceuta	10	1.033	8	1.000	0	0	2	33
Melilla	30	3.648	23	2.926	3	501	4	221

Febrero 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
TOTAL	1.134	243.886	825	142.258	309	101.628
Andalucía	286	57.942	177	39.463	109	18.479
Aragón	36	6.318	23	4.528	13	1.790
Asturias, Principado de	49	10.503	31	7.017	18	3.486
Baleares, Illes	66	28.734	55	17.130	11	11.604
Canarias	31	4.583	27	4.203	4	380
Cantabria	15	2.220	15	2.220	0	0
Castilla y León	93	11.870	64	6.421	29	5.449
Castilla - La Mancha	126	12.448	81	8.086	45	4.362
Cataluña	78	13.333	62	10.896	16	2.437
Comunitat Valenciana	92	11.725	81	10.596	11	1.129
Extremadura	76	57.933	58	9.658	18	48.275
Galicia	49	5.967	41	5.085	8	882
Madrid, Comunidad de	17	2.911	17	2.911	0	0
Murcia, Región de	62	7.365	38	4.947	24	2.418
Navarra, Comunidad Foral de	6	3.676	5	3.436	1	240
País Vasco	39	5.758	37	5.061	2	697
Rioja, La	13	600	13	600	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
TOTAL	49.778	8.886.161	44.959	8.296.985	4.819	589.176
Andalucía	8.993	1.376.955	8.023	1.282.886	970	94.069
Aragón	2.000	174.664	1.823	156.065	177	18.599
Asturias, Principado de	1.023	279.061	794	262.945	229	16.116
Baleares, Illes	1.458	305.525	1.390	280.147	68	25.378
Canarias	1.325	161.471	1.219	146.140	106	15.331
Cantabria	579	74.468	564	73.531	15	937
Castilla y León	2.323	221.166	2.084	196.123	239	25.043
Castilla - La Mancha	1.774	167.975	1.493	137.118	281	30.857
Cataluña	8.983	2.932.008	8.032	2.859.696	951	72.312
Comunitat Valenciana	5.408	578.806	4.865	515.974	543	62.832
Extremadura	678	53.980	613	49.726	65	4.254
Galicia	1.535	183.646	1.498	179.999	37	3.647
Madrid, Comunidad de	9.449	1.792.565	9.194	1.735.154	255	57.411
Murcia, Región de	1.251	110.358	1.065	85.334	186	25.024
Navarra, Comunidad Foral de	469	69.049	290	35.870	179	33.179
País Vasco	2.239	376.014	1.762	276.257	477	99.757
Rioja, La	251	23.769	214	19.868	37	3.901
Ceuta	10	1.033	10	1.033	0	0
Melilla	30	3.648	26	3.119	4	529

Febrero 2020. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44.242	1.401	30.159	1.100	11.582
Andalucía	8.942	342	6.139	211	2.250
Aragón	1.071	46	644	34	347
Asturias, Principado de	906	56	521	20	309
Balears, Illes	1.153	61	749	17	326
Canarias	2.053	43	1.417	19	574
Cantabria	577	6	392	11	168
Castilla y León	2.319	94	1.416	131	678
Castilla - La Mancha	2.286	130	1.430	249	477
Cataluña	6.101	52	4.591	89	1.369
Comunitat Valenciana	5.428	216	3.614	104	1.494
Extremadura	714	71	441	13	189
Galicia	1.782	80	1.138	43	521
Madrid, Comunidad de	6.694	35	4.804	61	1.794
Murcia, Región de	1.817	130	1.237	31	419
Navarra, Comunidad Foral de	441	6	325	12	98
País Vasco	1.495	25	1.015	44	411
Rioja, La	379	8	220	10	141
Ceuta	29	0	25	0	4
Melilla	55	0	41	1	13

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	38.811	5.431	1.032	369	37.779	5.062
Andalucía	7.702	1.240	262	80	7.440	1.160
Aragón	894	177	30	16	864	161
Asturias, Principado de	787	119	44	12	743	107
Balears, Illes	1.009	144	47	14	962	130
Canarias	1.879	174	35	8	1.844	166
Cantabria	530	47	6	0	524	47
Castilla y León	2.018	301	51	43	1.967	258
Castilla - La Mancha	1.986	300	96	34	1.890	266
Cataluña	5.468	633	39	13	5.429	620
Comunitat Valenciana	4.711	717	153	63	4.558	654
Extremadura	682	32	59	12	623	20
Galicia	1.667	115	68	12	1.599	103
Madrid, Comunidad de	6.090	604	23	12	6.067	592
Murcia, Región de	1.640	177	88	42	1.552	135
Navarra, Comunidad Foral de	292	149	6	0	286	149
País Vasco	1.095	400	17	8	1.078	392
Rioja, La	282	97	8	0	274	97
Ceuta	29	0	0	0	29	0
Melilla	50	5	0	0	50	5

Febrero 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
TOTAL	5.616	4.324	273	1.019	178	5.438	3.521
Andalucía	921	749	36	136	39	882	598
Aragón	191	156	21	14	12	179	124
Asturias, Principado de	115	88	15	12	6	109	50
Baleares, Illes	297	221	2	74	2	295	159
Canarias	241	41	2	198	7	234	50
Cantabria	44	40	0	4	0	44	30
Castilla y León	168	118	26	24	6	162	98
Castilla - La Mancha	545	508	9	28	4	541	280
Cataluña	766	620	38	108	10	756	554
Comunitat Valenciana	580	410	35	135	57	523	381
Extremadura	22	15	1	6	0	22	18
Galicia	200	168	1	31	5	195	106
Madrid, Comunidad de	1.188	944	53	191	6	1.182	873
Murcia, Región de	81	60	4	17	9	72	46
Navarra, Comunidad Foral de	36	36	0	0	0	36	27
País Vasco	191	124	30	37	15	176	114
Rioja, La	28	26	0	2	0	28	11
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	2	0	0	2	0	2	2