

28 de abril de 2021

Estadística de Hipotecas (H) Febrero 2021. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 31.647, un 13,8% menos en tasa anual

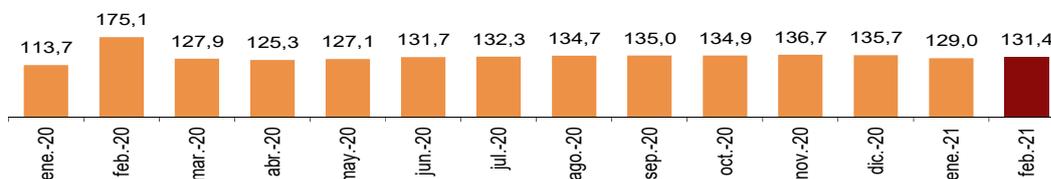
El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 25,0% y se sitúa en 131.380 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 31.647, un 13,8% menos que en febrero de 2020. El importe medio es de 131.380 euros, con un descenso del 25,0%.

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 146.469 euros, un 18,7% inferior al del mismo mes de 2020.

Importe medio hipotecado sobre viviendas

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 6.052,5 millones de euros, un 33,4% menos que en febrero de 2020. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.157,8 millones, con un descenso anual del 35,3%.

Hipotecas constituidas

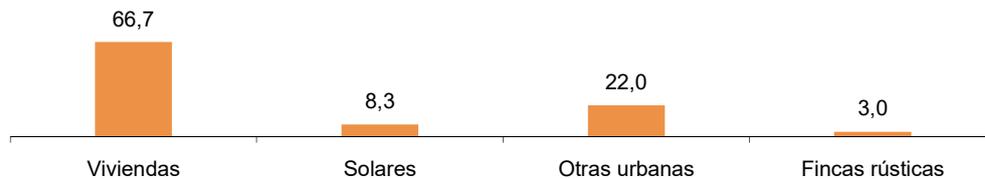
Febrero 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	42.601	16,4	-17,8	-27,2
Capital prestado (miles de euros)	6.239.737	18,5	-33,1	-30,9
Importe medio (euros)	146.469	1,8	-18,7	-5,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.126	8,7	-1,4	-7,0
Capital prestado (miles de euros)	187.198	12,6	-23,3	-18,6
Importe medio (euros)	166.250	3,6	-22,2	-12,5
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	41.475	16,6	-18,2	-27,6
Capital prestado (miles de euros)	6.052.539	18,7	-33,4	-31,2
Importe medio (euros)	145.932	1,8	-18,6	-5,0
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	31.647	15,0	-13,8	-23,1
Capital prestado (miles de euros)	4.157.774	17,1	-35,3	-29,9
Importe medio (euros)	131.380	1,8	-25,0	-8,9

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 66,7% del capital total prestado en el mes de enero.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Enero 2021. Porcentaje

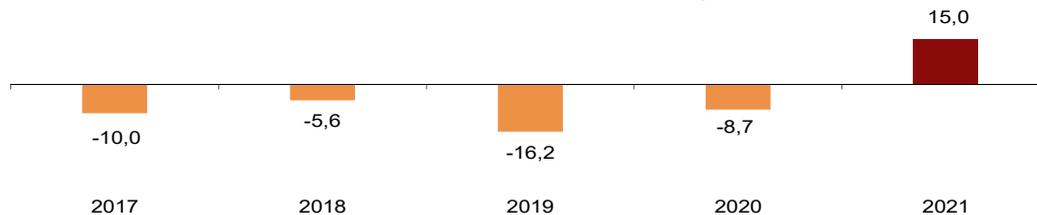


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 2021 la tasa mensual es del 15,0%, la mayor del periodo.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

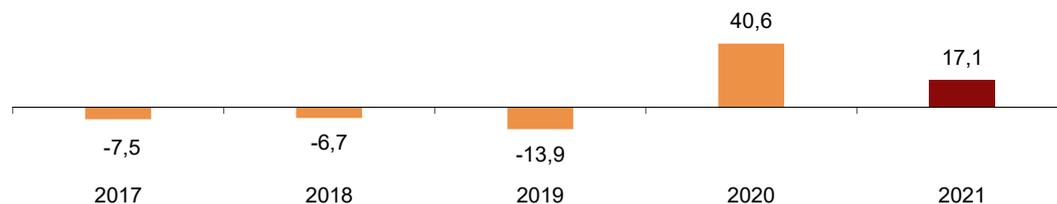
Variación mes de febrero sobre enero del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2021 es del 17,1%.

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

Variación mes de febrero sobre enero del mismo año. 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 2,49% y el plazo medio de 24 años. El 47,3% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 52,7% a tipo fijo.

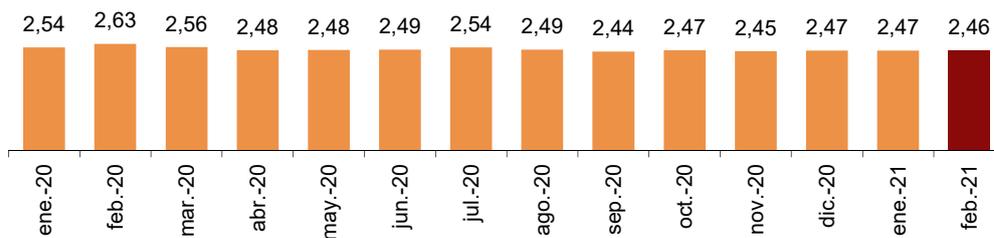
El tipo de interés medio al inicio es del 2,16% para las hipotecas a tipo variable y del 2,88% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,46% y el plazo medio de 25 años. El 45,0% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 55,0% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,15% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,74% 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 23.666, un 306,4% más que en febrero de 2020.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 19.914 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 345,6%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 173,1%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 190,7%.

Hipotecas con cambios registrales

Febrero 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	23.666	10,3	306,4	337,7
Novaciones	19.914	12,4	345,6	395,4
Subrogaciones deudor	904	17,3	190,7	113,9
Subrogaciones acreedor	2.848	-4,4	173,1	201,4

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 23.666 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 15,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 16,3% al 36,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 81,8% al 59,8%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (65,3%), como después (46,7%).

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 0,3 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Febrero 2021

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	3.764	100,0		3.764	100,0	
Fijo	613	16,3	3,7	1.362	36,2	2,3
Variable	3.081	81,8	3,6	2.253	59,8	3,3
- Euribor	2.458	65,3	3,3	1.758	46,7	3,0
Sin interés	70	1,9	-	149	4,0	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en febrero son Andalucía (6.227), Comunidad de Madrid (5.489) y Cataluña (5.051).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.015,3 millones de euros), Cataluña (796,2 millones) y Andalucía (720,7 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Comunidad Foral de Navarra (18,8%), La Rioja (16,5%) y Galicia (13,1%), mientras que Cataluña (-66,4%), Andalucía (-35,6%) y Aragón (-27,0%) presentan los mayores descensos.

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Febrero 2021

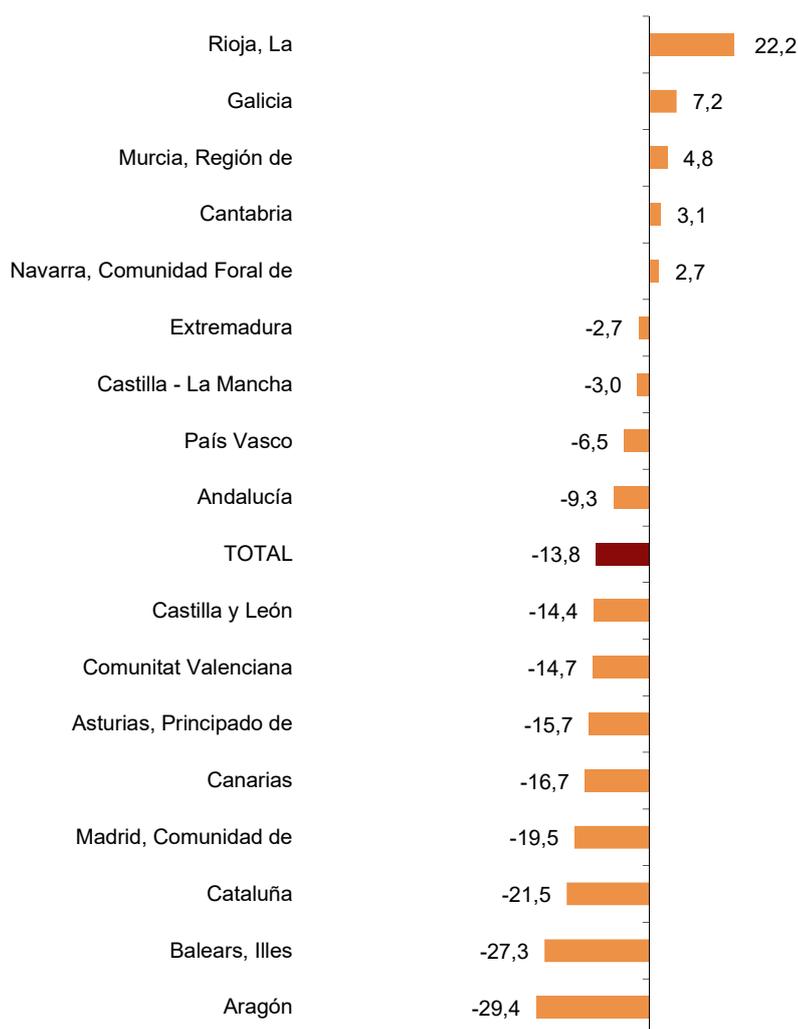
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	31.647	15,0	-13,8	4.157.774	17,1	-35,3
Andalucía	6.227	11,4	-9,3	720.676	17,4	-35,6
Aragón	943	19,1	-29,4	97.938	12,6	-27,0
Asturias, Principado de	585	5,4	-15,7	63.843	12,1	5,9
Baleares, Illes	743	15,6	-27,3	168.363	78,3	-8,1
Canarias	831	-5,4	-16,7	91.803	-1,6	-13,8
Cantabria	431	10,5	3,1	47.578	18,6	8,6
Castilla y León	1.276	7,9	-14,4	119.591	-5,4	-6,2
Castilla - La Mancha	1.310	17,6	-3,0	121.872	18,3	-1,1
Cataluña	5.051	7,7	-21,5	796.247	5,0	-66,4
Comunitat Valenciana	3.600	24,2	-14,7	340.053	20,3	-13,7
Extremadura	610	0,5	-2,7	48.460	-0,3	-9,4
Galicia	1.146	9,2	7,2	115.909	1,2	13,1
Madrid, Comunidad de	5.489	26,2	-19,5	1.015.259	30,0	-15,0
Murcia, Región de	1.007	45,5	4,8	80.702	55,4	-1,4
Navarra, Comunidad Foral de	425	-7,2	2,7	54.064	-4,1	18,8
País Vasco	1.657	16,2	-6,5	245.296	10,3	-8,0
Rioja, La	215	40,5	22,2	18.388	40,1	16,5

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (22,2%), Galicia (7,2%) y Región de Murcia (4,8%).

Por su parte, Aragón (-29,4%), Illes Balears (-27,3%) y Cataluña (-21,5%) registran las mayores bajadas.

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Febrero 2021. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2021 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de febrero de 2022, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2021.

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>

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas, que fundamenta la política y estrategia de calidad de la institución. Para más información, véase la sección de [Calidad en el INE y Código de Buenas Prácticas](#) en la página web del INE.

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 2021. 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	42.601	6.239.737	1.126	187.198	41.475	6.052.539
Andalucía	8.871	1.189.179	334	66.098	8.537	1.123.081
Aragón	1.304	139.726	87	9.796	1.217	129.930
Asturias, Principado de	860	85.603	50	5.498	810	80.105
Baleares, Illes	1.032	227.816	57	17.974	975	209.842
Canarias	1.180	124.494	21	2.152	1.159	122.342
Cantabria	628	66.476	10	1.581	618	64.895
Castilla y León	1.779	175.761	42	4.889	1.737	170.872
Castilla - La Mancha	1.750	202.944	98	17.417	1.652	185.527
Cataluña	6.495	1.109.305	51	13.216	6.444	1.096.089
Comunitat Valenciana	4.749	457.675	106	10.076	4.643	447.599
Extremadura	891	81.567	68	9.848	823	71.719
Galicia	1.620	148.338	49	6.457	1.571	141.881
Madrid, Comunidad de	6.787	1.568.682	5	1.057	6.782	1.567.625
Murcia, Región de	1.317	115.742	57	8.749	1.260	106.993
Navarra, Comunidad Foral de	560	81.026	25	2.071	535	78.955
País Vasco	2.314	404.965	58	8.980	2.256	395.985
Rioja, La	332	44.694	8	1.339	324	43.355
Ceuta	35	6.437	0	0	35	6.437
Melilla	97	9.307	0	0	97	9.307

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	41.475	6.052.539	31.647	4.157.774	610	520.001	9.218	1.374.764
Andalucía	8.537	1.123.081	6.227	720.676	124	144.935	2.186	257.470
Aragón	1.217	129.930	943	97.938	12	8.253	262	23.739
Asturias, Principado de	810	80.105	585	63.843	28	4.617	197	11.645
Baleares, Illes	975	209.842	743	168.363	14	2.369	218	39.110
Canarias	1.159	122.342	831	91.803	12	2.481	316	28.058
Cantabria	618	64.895	431	47.578	14	2.498	173	14.819
Castilla y León	1.737	170.872	1.276	119.591	27	18.153	434	33.128
Castilla - La Mancha	1.652	185.527	1.310	121.872	45	6.146	297	57.509
Cataluña	6.444	1.096.089	5.051	796.247	67	72.068	1.326	227.774
Comunitat Valenciana	4.643	447.599	3.600	340.053	32	7.869	1.011	99.677
Extremadura	823	71.719	610	48.460	44	3.078	169	20.181
Galicia	1.571	141.881	1.146	115.909	51	5.401	374	20.571
Madrid, Comunidad de	6.782	1.567.625	5.489	1.015.259	55	158.287	1.238	394.079
Murcia, Región de	1.260	106.993	1.007	80.702	11	2.008	242	24.283
Navarra, Comunidad Foral de	535	78.955	425	54.064	12	12.386	98	12.505
País Vasco	2.256	395.985	1.657	245.296	51	68.348	548	82.341
Rioja, La	324	43.355	215	18.388	11	1.104	98	23.863
Ceuta	35	6.437	28	3.488	0	0	7	2.949
Melilla	97	9.307	73	8.244	0	0	24	1.063

Febrero 2021. 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	1.126	187.198	761	141.195	365	46.003
Andalucía	334	66.098	188	48.375	146	17.723
Aragón	87	9.796	68	7.529	19	2.267
Asturias, Principado de	50	5.498	26	3.060	24	2.438
Balears, Illes	57	17.974	52	15.047	5	2.927
Canarias	21	2.152	17	1.779	4	373
Cantabria	10	1.581	10	1.581	0	0
Castilla y León	42	4.889	27	3.639	15	1.250
Castilla - La Mancha	98	17.417	75	15.541	23	1.876
Cataluña	51	13.216	38	9.610	13	3.606
Comunitat Valenciana	106	10.076	76	8.194	30	1.882
Extremadura	68	9.848	61	9.162	7	686
Galicia	49	6.457	41	4.541	8	1.916
Madrid, Comunidad de	5	1.057	4	992	1	65
Murcia, Región de	57	8.749	38	5.961	19	2.788
Navarra, Comunidad Foral de	25	2.071	15	1.209	10	862
País Vasco	58	8.980	22	3.721	36	5.259
Rioja, La	8	1.339	3	1.254	5	85
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	41.475	6.052.539	37.038	5.459.194	4.437	593.345
Andalucía	8.537	1.123.081	7.653	982.656	884	140.425
Aragón	1.217	129.930	1.112	120.303	105	9.627
Asturias, Principado de	810	80.105	586	61.641	224	18.464
Balears, Illes	975	209.842	890	187.458	85	22.384
Canarias	1.159	122.342	1.031	109.454	128	12.888
Cantabria	618	64.895	588	61.770	30	3.125
Castilla y León	1.737	170.872	1.511	150.655	226	20.217
Castilla - La Mancha	1.652	185.527	1.320	156.132	332	29.395
Cataluña	6.444	1.096.089	6.054	1.019.135	390	76.954
Comunitat Valenciana	4.643	447.599	4.065	400.709	578	46.890
Extremadura	823	71.719	750	67.330	73	4.389
Galicia	1.571	141.881	1.488	134.708	83	7.173
Madrid, Comunidad de	6.782	1.567.625	6.507	1.525.348	275	42.277
Murcia, Región de	1.260	106.993	1.030	93.222	230	13.771
Navarra, Comunidad Foral de	535	78.955	337	40.787	198	38.168
País Vasco	2.256	395.985	1.775	297.583	481	98.402
Rioja, La	324	43.355	238	37.057	86	6.298
Ceuta	35	6.437	33	6.319	2	118
Melilla	97	9.307	70	6.927	27	2.380

Febrero 2021. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.463	1.375	27.751	876	10.461
Andalucía	8.721	380	6.092	258	1.991
Aragón	1.263	54	813	28	368
Asturias, Principado de	798	44	534	15	205
Balears, Illes	1.078	34	627	49	368
Canarias	1.344	33	947	28	336
Cantabria	546	13	363	10	160
Castilla y León	2.054	117	1.213	60	664
Castilla - La Mancha	1.992	61	1.409	72	450
Cataluña	5.384	59	3.837	126	1.362
Comunitat Valenciana	5.131	164	3.491	70	1.406
Extremadura	893	66	600	21	206
Galicia	1.389	38	990	7	354
Madrid, Comunidad de	5.503	75	4.112	71	1.245
Murcia, Región de	1.640	189	1.003	29	419
Navarra, Comunidad Foral de	446	11	332	7	96
País Vasco	1.754	31	1.068	20	635
Rioja, La	421	6	246	5	164
Ceuta	37	0	26	0	11
Melilla	69	0	48	0	21

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	35.658	4.805	830	545	34.828	4.260
Andalucía	7.721	1.000	237	143	7.484	857
Aragón	1.044	219	26	28	1.018	191
Asturias, Principado de	666	132	17	27	649	105
Balears, Illes	893	185	26	8	867	177
Canarias	1.235	109	27	6	1.208	103
Cantabria	513	33	11	2	502	31
Castilla y León	1.786	268	67	50	1.719	218
Castilla - La Mancha	1.674	318	41	20	1.633	298
Cataluña	4.826	558	40	19	4.786	539
Comunitat Valenciana	4.527	604	129	35	4.398	569
Extremadura	828	65	53	13	775	52
Galicia	1.314	75	36	2	1.278	73
Madrid, Comunidad de	5.044	459	28	47	5.016	412
Murcia, Región de	1.343	297	53	136	1.290	161
Navarra, Comunidad Foral de	317	129	8	3	309	126
País Vasco	1.499	255	29	2	1.470	253
Rioja, La	327	94	2	4	325	90
Ceuta	34	3	0	0	34	3
Melilla	67	2	0	0	67	2

Febrero 2021. 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	23.666	19.914	904	2.848	545	23.121	18.138
Andalucía	4.825	4.088	189	548	140	4.685	3.890
Aragón	291	226	21	44	10	281	224
Asturias, Principado de	318	281	14	23	29	289	200
Baleares, Illes	827	813	7	7	66	761	555
Canarias	1.290	916	5	369	39	1.251	926
Cantabria	78	56	0	22	0	78	59
Castilla y León	710	614	10	86	11	699	499
Castilla - La Mancha	841	741	7	93	34	807	641
Cataluña	3.755	3.136	93	526	42	3.713	3.001
Comunitat Valenciana	4.185	3.526	183	476	75	4.110	3.109
Extremadura	186	132	1	53	5	181	132
Galicia	591	538	2	51	47	544	406
Madrid, Comunidad de	4.706	4.045	283	378	5	4.701	3.688
Murcia, Región de	424	310	38	76	14	410	307
Navarra, Comunidad Foral de	100	87	9	4	3	97	78
País Vasco	411	300	39	72	6	405	338
Rioja, La	120	98	3	19	19	101	80
Ceuta	7	7	0	0	0	7	4
Melilla	1	0	0	1	0	1	1