

28 de junio de 2021

Modificado el 16/02/22

Estadística de Hipotecas (H) Abril 2021. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 31.909, un 32,1% más en tasa anual

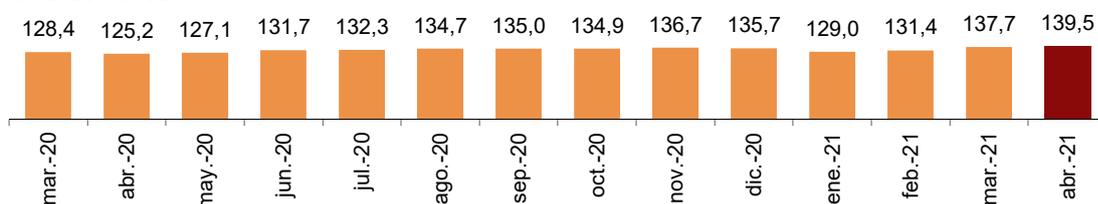
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 11,4% y se sitúa en 139.464 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 31.909, un 32,1% más que en abril de 2020. El importe medio es de 139.464 euros, con un aumento del 11,4%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en abril (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 151.434 euros, un 4,3% superior 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 6.388,7 millones de euros, un 39,7% más que en abril de 2020. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.450,2 millones, con un incremento anual del 47,2%.

Hipotecas constituidas

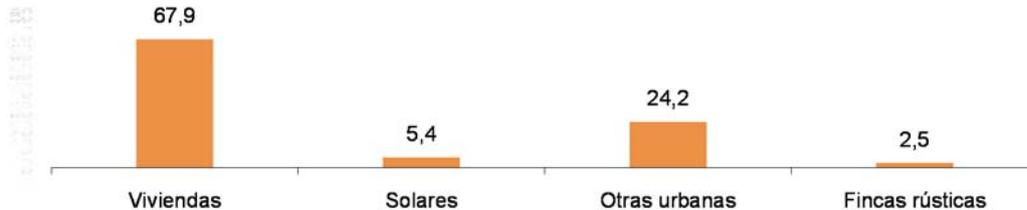
Abril 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	43.249	-13,0	33,0	-3,2
Capital prestado (miles de euros)	6.549.378	-11,8	38,7	-6,6
Importe medio (euros)	151.434	1,3	4,3	-3,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.034	-12,4	20,4	6,4
Capital prestado (miles de euros)	160.685	-13,8	7,1	-4,0
Importe medio (euros)	155.401	-1,5	-11,0	-9,8
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	42.215	-13,0	33,4	-3,4
Capital prestado (miles de euros)	6.388.693	-11,7	39,7	-6,7
Importe medio (euros)	151.337	1,4	4,8	-3,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	31.909	-13,5	32,1	-0,3
Capital prestado (miles de euros)	4.450.151	-12,4	47,2	-1,7
Importe medio (euros)	139.464	1,3	11,4	-1,3

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 67,9% del capital total prestado en el mes de abril.

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

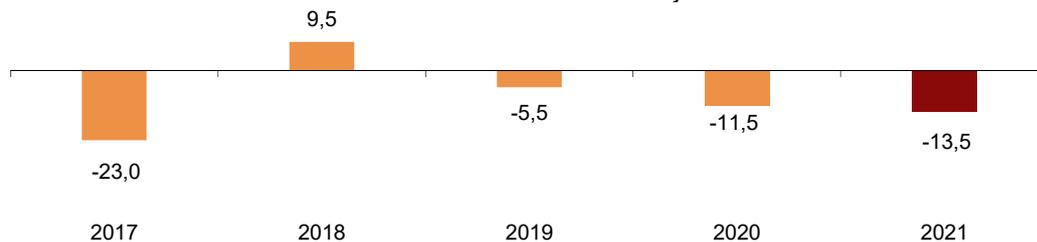


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 marzo y abril en los cinco últimos años. En 2021 la tasa mensual es del -13,5%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

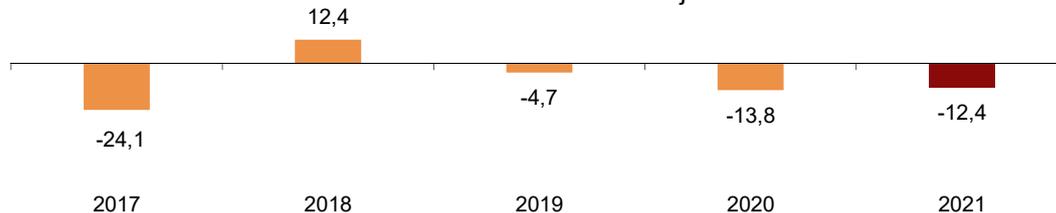
Variación mes de abril sobre marzo del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2021 es del -12,4%.

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

Variación mes de abril sobre marzo del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en abril, el tipo de interés medio al inicio es del 2,45% y el plazo medio de 23 años. El 44,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 55,4% a tipo fijo.

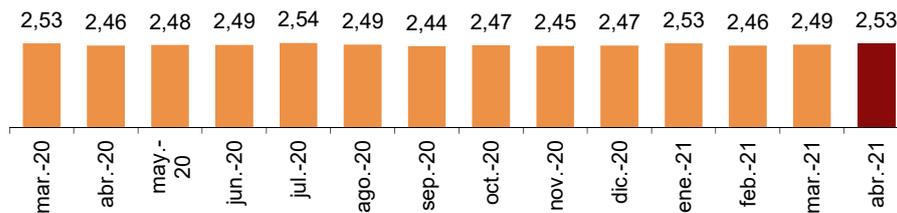
El tipo de interés medio al inicio es del 2,13% para las hipotecas a tipo variable y del 2,83% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,53% y el plazo medio de 24 años. El 41,5% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 58,5% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,24% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,77% 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 22.098, un 339,6% más que en abril de 2020.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 18.366 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 346,2%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 304,3%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 332,2%.

Hipotecas con cambios registrales

Abril 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	22.098	-22,3	339,6	397,7
Novaciones	18.366	-23,3	346,2	440,8
Subrogaciones deudor	752	-23,5	332,2	194,0
Subrogaciones acreedor	2.980	-15,4	304,3	275,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 22.098 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 18,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 16,9% al 32,7%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 82,0% al 64,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (66,6%), como después (46,2%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,1 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,3 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Abril 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	3.973	100,0		3.973	100,0	
Fijo	672	16,9	3,4	1.300	32,7	2,3
Variable	3.258	82,0	3,3	2.550	64,2	3,0
- Euribor	2.648	66,6	3,0	1.835	46,2	2,9
Sin interés	43	1,1	-	123	3,1	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en abril son Andalucía (6.327), Comunidad de Madrid (6.174) y Cataluña (5.343).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.327,5 millones de euros), Cataluña (859,0 millones) y Andalucía (713,0 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Cantabria (125,0%), Castilla – La Mancha (119,2%) y Extremadura (102,4%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

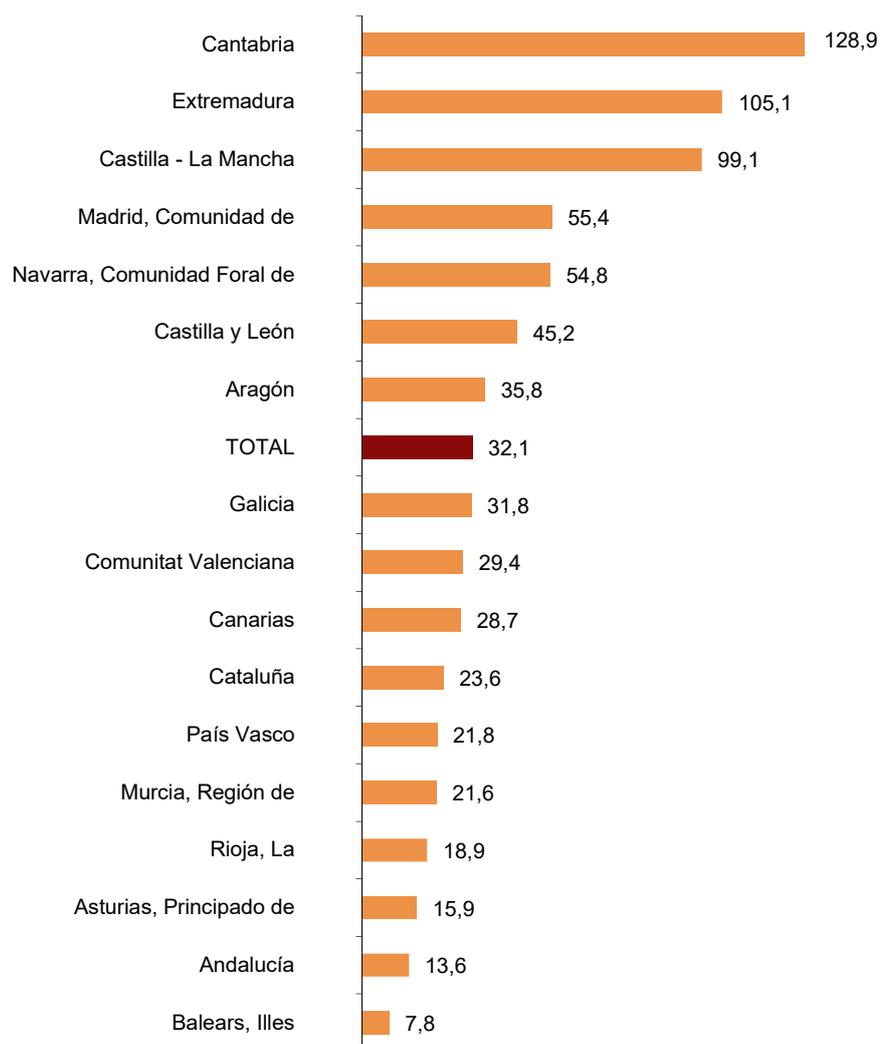
Abril 2021

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	31.909	-13,5	32,1	4.450.151	-12,4	47,2
Andalucía	6.327	-8,8	13,6	712.970	-10,6	21,3
Aragón	748	-3,5	35,8	77.750	-4,7	43,1
Asturias, Principado de	525	-14,6	15,9	56.513	-9,1	21,2
Baleares, Illes	677	-12,6	7,8	143.496	5,6	43,1
Canarias	861	-21,1	28,7	94.334	-20,7	40,5
Cantabria	435	-23,6	128,9	46.647	-27,1	125,0
Castilla y León	1.218	-6,7	45,2	111.283	-18,6	42,8
Castilla - La Mancha	1.135	-23,1	99,1	108.318	-28,1	119,2
Cataluña	5.343	-18,8	23,6	859.044	-16,0	29,9
Comunitat Valenciana	3.701	-14,5	29,4	348.800	-24,0	35,2
Extremadura	685	17,9	105,1	56.526	17,0	102,4
Galicia	1.110	-22,5	31,8	119.747	-25,9	47,1
Madrid, Comunidad de	6.174	-10,3	55,4	1.327.452	-5,8	89,2
Murcia, Región de	827	-24,0	21,6	68.723	-24,6	19,7
Navarra, Comunidad Foral de	353	-25,5	54,8	44.221	-24,6	79,9
País Vasco	1.505	-13,2	21,8	243.727	-5,2	30,1
Rioja, La	214	5,4	18,9	21.257	14,2	28,2

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Cantabria (128,9%), Extremadura (105,1%) y Castilla – La Mancha (99,1%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Abril 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 abril 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 Abril 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	43.249	6.549.378	1.034	160.685	42.215	6.388.693
Andalucía	8.846	1.081.394	261	47.678	8.585	1.033.716
Aragón	1.022	103.107	68	6.902	954	96.205
Asturias, Principado de	879	86.009	37	6.760	842	79.249
Baleares, Illes	911	257.390	44	23.553	867	233.837
Canarias	1.266	240.112	24	5.936	1.242	234.176
Cantabria	569	62.939	13	1.810	556	61.129
Castilla y León	1.737	154.434	51	5.583	1.686	148.851
Castilla - La Mancha	1.745	258.362	160	9.845	1.585	248.517
Cataluña	6.694	1.331.627	62	11.062	6.632	1.320.565
Comunitat Valenciana	5.290	452.406	92	9.331	5.198	443.075
Extremadura	878	75.683	52	8.639	826	67.044
Galicia	1.716	184.419	65	8.958	1.651	175.461
Madrid, Comunidad de	7.709	1.728.778	6	618	7.703	1.728.160
Murcia, Región de	1.123	100.207	60	8.684	1.063	91.523
Navarra, Comunidad Foral de	445	63.621	5	940	440	62.681
País Vasco	1.988	316.365	30	4.093	1.958	312.272
Rioja, La	338	38.490	4	293	334	38.197
Ceuta	36	3.928	0	0	36	3.928
Melilla	57	10.107	0	0	57	10.107

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	42.215	6.388.693	31.909	4.450.151	601	353.184	9.705	1.585.358
Andalucía	8.585	1.033.716	6.327	712.970	133	41.534	2.125	279.212
Aragón	954	96.205	748	77.750	7	1.214	199	17.241
Asturias, Principado de	842	79.249	525	56.513	5	4.270	312	18.466
Baleares, Illes	867	233.837	677	143.496	15	13.844	175	76.497
Canarias	1.242	234.176	861	94.334	9	2.067	372	137.775
Cantabria	556	61.129	435	46.647	7	3.400	114	11.082
Castilla y León	1.686	148.851	1.218	111.283	23	6.527	445	31.041
Castilla - La Mancha	1.585	248.517	1.135	108.318	136	8.815	314	131.384
Cataluña	6.632	1.320.565	5.343	859.044	77	142.654	1.212	318.867
Comunitat Valenciana	5.198	443.075	3.701	348.800	29	15.510	1.468	78.765
Extremadura	826	67.044	685	56.526	17	2.365	124	8.153
Galicia	1.651	175.461	1.110	119.747	8	1.899	533	53.815
Madrid, Comunidad de	7.703	1.728.160	6.174	1.327.452	77	71.460	1.452	329.248
Murcia, Región de	1.063	91.523	827	68.723	25	2.921	211	19.879
Navarra, Comunidad Foral de	440	62.681	353	44.221	4	10.144	83	8.316
País Vasco	1.958	312.272	1.505	243.727	26	23.624	427	44.921
Rioja, La	334	38.197	214	21.257	2	686	118	16.254
Ceuta	36	3.928	28	3.600	0	0	8	328
Melilla	57	10.107	43	5.743	1	250	13	4.114

Abril 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	1.034	160.685	703	119.459	331	41.226
Andalucía	261	47.678	153	34.575	108	13.103
Aragón	68	6.902	31	4.740	37	2.162
Asturias, Principado de	37	6.760	28	5.683	9	1.077
Balears, Illes	44	23.553	37	22.707	7	846
Canarias	24	5.936	18	4.659	6	1.277
Cantabria	13	1.810	13	1.810	0	0
Castilla y León	51	5.583	34	2.559	17	3.024
Castilla - La Mancha	160	9.845	110	7.018	50	2.827
Cataluña	62	11.062	35	4.869	27	6.193
Comunitat Valenciana	92	9.331	77	8.017	15	1.314
Extremadura	52	8.639	38	8.277	14	362
Galicia	65	8.958	56	6.803	9	2.155
Madrid, Comunidad de	6	618	6	618	0	0
Murcia, Región de	60	8.684	39	3.722	21	4.962
Navarra, Comunidad Foral de	5	940	0	0	5	940
País Vasco	30	4.093	26	3.187	4	906
Rioja, La	4	293	2	215	2	78
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	42.215	6.388.693	37.500	5.750.388	4.715	638.305
Andalucía	8.585	1.033.716	7.746	947.766	839	85.950
Aragón	954	96.205	836	82.318	118	13.887
Asturias, Principado de	842	79.249	585	52.329	257	26.920
Balears, Illes	867	233.837	820	222.278	47	11.559
Canarias	1.242	234.176	1.142	181.820	100	52.356
Cantabria	556	61.129	543	58.323	13	2.806
Castilla y León	1.686	148.851	1.368	118.856	318	29.995
Castilla - La Mancha	1.585	248.517	1.293	218.186	292	30.331
Cataluña	6.632	1.320.565	6.144	1.227.916	488	92.649
Comunitat Valenciana	5.198	443.075	4.385	383.593	813	59.482
Extremadura	826	67.044	760	61.338	66	5.706
Galicia	1.651	175.461	1.509	168.181	142	7.280
Madrid, Comunidad de	7.703	1.728.160	7.367	1.636.757	336	91.403
Murcia, Región de	1.063	91.523	876	77.073	187	14.450
Navarra, Comunidad Foral de	440	62.681	260	29.943	180	32.738
País Vasco	1.958	312.272	1.577	246.638	381	65.634
Rioja, La	334	38.197	211	24.359	123	13.838
Ceuta	36	3.928	35	3.846	1	82
Melilla	57	10.107	43	8.868	14	1.239

Abril 2021. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	47.399	1.519	32.269	1.017	12.594
Andalucía	9.282	383	6.548	286	2.065
Aragón	1.273	78	812	19	364
Asturias, Principado de	950	55	649	15	231
Balears, Illes	1.236	38	751	35	412
Canarias	1.877	30	1.229	26	592
Cantabria	739	13	489	10	227
Castilla y León	2.128	100	1.365	60	603
Castilla - La Mancha	2.288	146	1.509	181	452
Cataluña	6.399	77	4.684	113	1.525
Comunitat Valenciana	6.738	180	4.137	45	2.376
Extremadura	1.024	129	644	60	191
Galicia	1.732	71	1.085	44	532
Madrid, Comunidad de	7.299	45	5.386	54	1.814
Murcia, Región de	1.817	136	1.196	26	459
Navarra, Comunidad Foral de	486	4	383	2	97
País Vasco	1.591	28	1.040	30	493
Rioja, La	447	6	289	9	143
Ceuta	31	0	23	1	7
Melilla	62	0	50	1	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	41.885	5.514	1.112	407	40.773	5.107
Andalucía	8.201	1.081	292	91	7.909	990
Aragón	1.145	128	46	32	1.099	96
Asturias, Principado de	827	123	28	27	799	96
Balears, Illes	1.066	170	30	8	1.036	162
Canarias	1.639	238	27	3	1.612	235
Cantabria	690	49	13	0	677	49
Castilla y León	1.830	298	51	49	1.779	249
Castilla - La Mancha	2.070	218	85	61	1.985	157
Cataluña	5.811	588	54	23	5.757	565
Comunitat Valenciana	5.825	913	141	39	5.684	874
Extremadura	974	50	115	14	859	36
Galicia	1.642	90	69	2	1.573	88
Madrid, Comunidad de	6.608	691	33	12	6.575	679
Murcia, Región de	1.592	225	101	35	1.491	190
Navarra, Comunidad Foral de	249	237	2	2	247	235
País Vasco	1.268	323	20	8	1.248	315
Rioja, La	364	83	5	1	359	82
Ceuta	29	2	0	0	29	2
Melilla	55	7	0	0	55	7

Abril 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	22.098	18.366	752	2.980	394	21.704	16.992
Andalucía	4.673	4.000	164	509	107	4.566	3.850
Aragón	341	253	20	68	8	333	254
Asturias, Principado de	402	357	5	40	15	387	306
Baleares, Illes	1.014	1.010	1	3	80	934	715
Canarias	1.295	984	9	302	27	1.268	952
Cantabria	256	83	1	172	4	252	160
Castilla y León	737	662	3	72	10	727	525
Castilla - La Mancha	938	868	9	61	17	921	676
Cataluña	3.431	2.743	73	615	26	3.405	2.751
Comunitat Valenciana	3.039	2.481	169	389	53	2.986	2.136
Extremadura	204	179	11	14	4	200	162
Galicia	523	447	5	71	18	505	369
Madrid, Comunidad de	4.158	3.367	238	553	1	4.157	3.307
Murcia, Región de	524	459	8	57	16	508	397
Navarra, Comunidad Foral de	68	61	7	0	1	67	54
País Vasco	355	294	26	35	7	348	268
Rioja, La	109	88	2	19	0	109	86
Ceuta	30	30	0	0	0	30	23
Melilla	1	0	1	0	0	1	1