

24 de julio de 2020

Estadística de Hipotecas (H) Mayo 2020. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 25.538, un 27,6%¹ menos en tasa anual

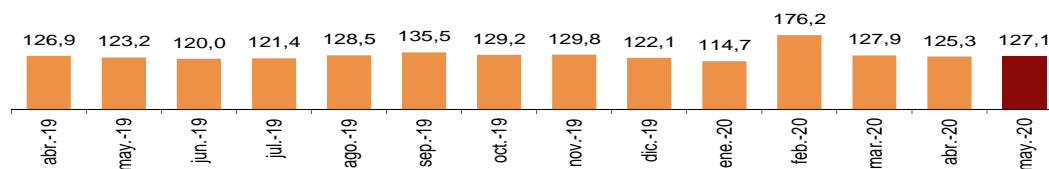
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 3,2% y se sitúa en 127.145 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 25.538, un 27,6% menos que en mayo de 2019. El importe medio es de 127.145 euros, con un incremento del 3,2%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en mayo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 146.584 euros, un 1,0% 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 4.927,9 millones de euros, un 27,7% menos que en mayo de 2019. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.247,0 millones, con un descenso anual del 25,3%.

Hipotecas constituidas

Mayo 2020

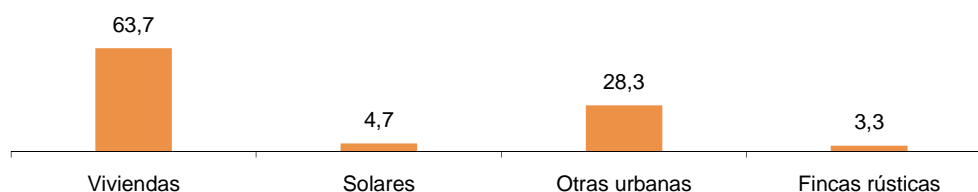
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	34.759	8,3	-28,7	-6,4
Capital prestado (miles de euros)	5.095.104	8,5	-28,0	-4,5
Importe medio (euros)	146.584	0,1	1,0	1,9
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	929	6,2	-39,9	-23,9
Capital prestado (miles de euros)	167.178	8,3	-35,4	-20,9
Importe medio (euros)	179.955	2,0	7,5	3,9
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	33.830	8,4	-28,4	-5,8
Capital prestado (miles de euros)	4.927.926	8,5	-27,7	-4,0
Importe medio (euros)	145.667	0,1	0,9	2,0
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	25.538	7,1	-27,6	-7,6
Capital prestado (miles de euros)	3.247.035	8,7	-25,3	1,0
Importe medio (euros)	127.145	1,4	3,2	9,3

¹ Se incluye un anexo informativo al final de esta nota de prensa sobre cómo ha afectado la crisis del COVID-19 al registro de las hipotecas.

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 63,7% del capital total prestado en el mes de mayo.

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

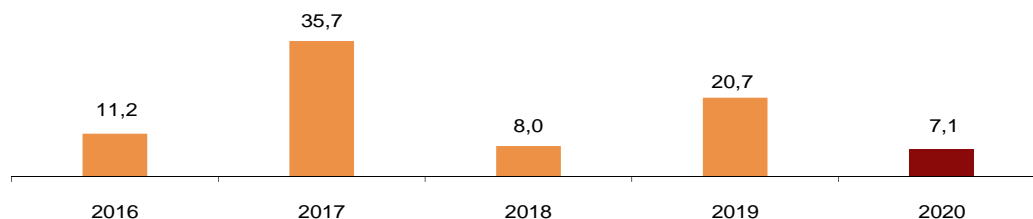


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 mayo y abril en los cinco últimos años. En 2020 la tasa mensual es del 7,1%, la menor del periodo.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

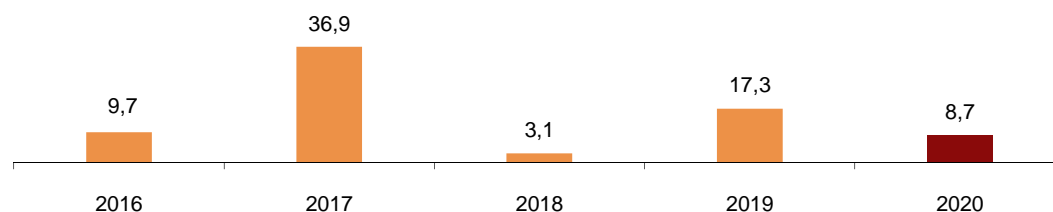
Variación mes de mayo sobre abril del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2020 es del 8,7%.

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

Variación mes de mayo sobre abril del año anterior. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en mayo, el tipo de interés medio al inicio es del 2,49% y el plazo medio de 23 años. El 50,5% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 49,5% a tipo fijo.

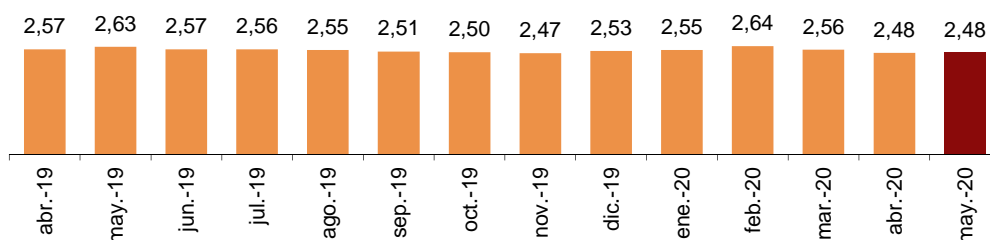
El tipo de interés medio al inicio es del 2,11% para las hipotecas a tipo variable y del 3,00% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,48% y el plazo medio de 23 años. El 47,2% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 52,8% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,12% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,87% 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 4.756, un 23,6% menos que en mayo de 2019.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 3.473 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 34,8%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 69,7%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 35,1%.

Hipotecas con cambios registrales

Mayo 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	4.756	-5,3	-23,6	-22,2
Novaciones	3.473	-15,2	-34,8	-24,5
Subrogaciones deudor	148	-14,9	-35,1	-15,5
Subrogaciones acreedor	1.135	51,1	69,7	-13,3

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 4.756 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 28,7% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 13,3% al 28,1%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 85,7% al 70,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,9%), como después (64,7%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,2 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,7 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Mayo 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	1.364	100,0		1.364	100,0	
Fijo	182	13,3	3,3	384	28,1	2,1
Variable	1.169	85,7	3,2	956	70,1	2,5
- Euribor	1.035	75,9	3,1	882	64,7	2,4
Sin interés	13	1,0	-	24	1,8	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo son Comunidad de Madrid (4.979), Andalucía (4.777) y Cataluña (4.311).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (886,6 millones de euros), Cataluña (633,3 millones) y Andalucía (496,7 millones).

Canarias es la única comunidad con tasa de variación anual positiva (2,0%). Por su parte, los mayores descensos se registran en Extremadura (-51,8%), Castilla – La Mancha (-44,8%) y Principado de Asturias (-44,7%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Mayo 2020

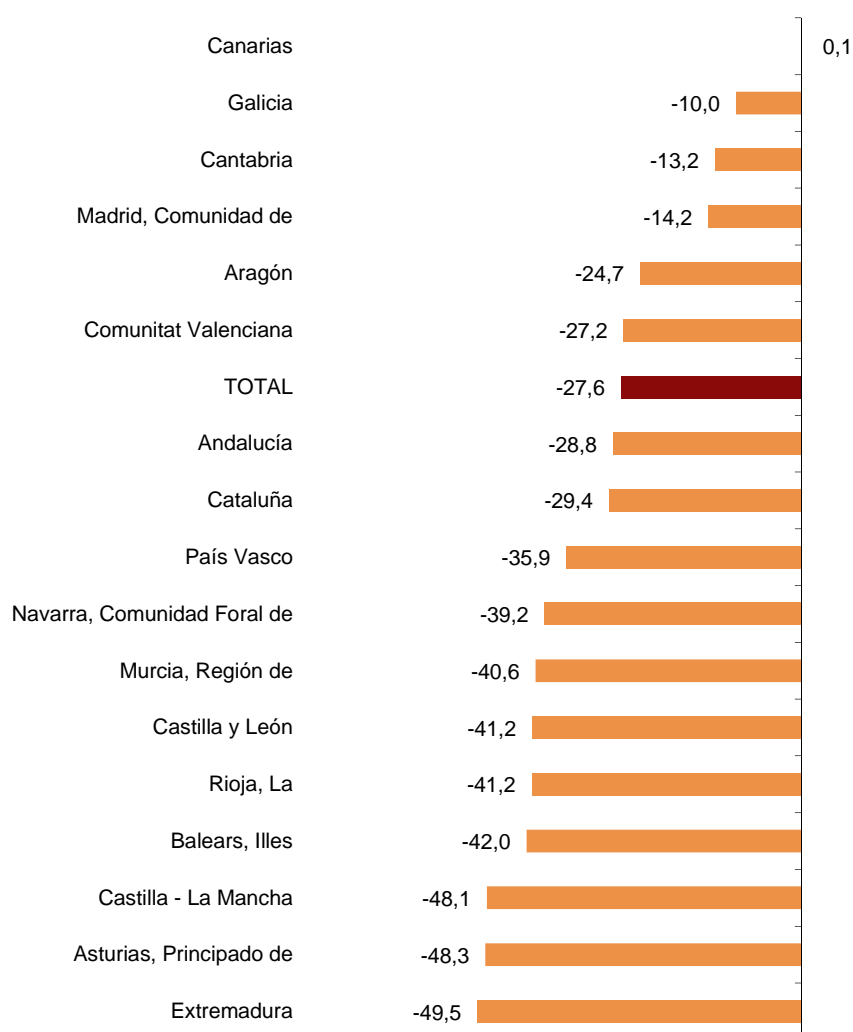
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	25.538	7,1	-27,6	3.247.035	8,7	-25,3
Andalucía	4.777	-14,4	-28,8	496.732	-16,5	-32,9
Aragón	683	24,9	-24,7	79.977	45,5	-9,0
Asturias, Principado de	346	-22,4	-48,3	35.597	-23,1	-44,7
Baleares, Illes	726	16,5	-42,0	131.562	33,0	-27,3
Canarias	1.249	90,7	0,1	115.541	83,5	2,0
Cantabria	334	89,8	-13,2	34.823	79,2	-4,9
Castilla y León	915	11,6	-41,2	86.758	12,1	-37,2
Castilla - La Mancha	695	28,9	-48,1	64.040	36,1	-44,8
Cataluña	4.311	2,4	-29,4	633.252	-1,9	-30,2
Comunitat Valenciana	2.981	4,5	-27,2	266.881	5,6	-34,0
Extremadura	314	5,4	-49,5	24.496	-1,0	-51,8
Galicia	997	21,6	-10,0	98.508	25,2	-14,7
Madrid, Comunidad de	4.979	24,6	-14,2	886.625	26,5	-10,6
Murcia, Región de	500	-26,0	-40,6	43.044	-24,2	-36,5
Navarra, Comunidad Foral de	257	46,9	-39,2	27.836	33,9	-39,7
País Vasco	1.225	0,3	-35,9	187.878	0,9	-26,9
Rioja, La	124	-31,1	-41,2	11.994	-27,6	-29,5

La única comunidad con tasa anual positiva en el número de hipotecas sobre viviendas es Canarias (0,1%).

Galicia (-10,0%) y Cantabria (-13,2%) registran los menores descensos. Por su parte, Extremadura (-49,5%), Principado de Asturias (-48,3%) y Castilla – La Mancha (-48,1%) presentan las mayores bajadas.

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Mayo 2020. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2020 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de mayo de 2021, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2020.

Nota sobre el efecto del COVID-19 en la Estadística de Hipotecas (H)

El artículo 7 del Real Decreto 463/ 2020 de 14 de abril por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por la COVID-19, establece una limitación de la libertad de circulación de personas, si bien, contempla algunas excepciones como es el desplazamiento por causa de fuerza mayor o situación de necesidad o de formas análogas. El estado de alarma ha estado vigente durante el mes de mayo.

A pesar de esta situación, gracias al esfuerzo realizado por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (CORPME), los datos se publican con una tasa de respuesta del 95%, similar a la de meses anteriores.

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](https://twitter.com/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 Mayo 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	34.759	5.095.104	929	167.178	33.830	4.927.926
Andalucía	6.290	830.013	286	58.427	6.004	771.586
Aragón	962	110.397	101	11.621	861	98.776
Asturias, Principado de	497	51.118	22	4.680	475	46.438
Baleares, Illes	1.009	280.492	43	15.614	966	264.878
Canarias	1.622	253.195	22	2.689	1.600	250.506
Cantabria	477	50.322	8	2.911	469	47.411
Castilla y León	1.375	150.730	53	9.308	1.322	141.422
Castilla - La Mancha	1.036	89.830	99	10.227	937	79.603
Cataluña	5.308	990.788	44	10.723	5.264	980.065
Comunitat Valenciana	4.193	378.553	74	7.145	4.119	371.408
Extremadura	465	50.292	64	15.563	401	34.729
Galicia	1.486	133.529	43	6.563	1.443	126.966
Madrid, Comunidad de	7.050	1.321.681	4	1.043	7.046	1.320.638
Murcia, Región de	673	61.614	38	5.374	635	56.240
Navarra, Comunidad Foral de	313	42.523	4	881	309	41.642
País Vasco	1.595	259.104	21	4.029	1.574	255.075
Rioja, La	192	15.248	3	380	189	14.868
Ceuta	166	20.051	0	0	166	20.051
Melilla	50	5.624	0	0	50	5.624

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	33.830	4.927.926	25.538	3.247.035	455	239.269	7.837	1.441.622
Andalucía	6.004	771.586	4.777	496.732	88	46.930	1.139	227.924
Aragón	861	98.776	683	79.977	3	6.361	175	12.438
Asturias, Principado de	475	46.438	346	35.597	14	846	115	9.995
Baleares, Illes	966	264.878	726	131.562	6	20.762	234	112.554
Canarias	1.600	250.506	1.249	115.541	13	3.565	338	131.400
Cantabria	469	47.411	334	34.823	2	2.940	133	9.648
Castilla y León	1.322	141.422	915	86.758	83	13.770	324	40.894
Castilla - La Mancha	937	79.603	695	64.040	69	1.900	173	13.663
Cataluña	5.264	980.065	4.311	633.252	51	28.292	902	318.521
Comunitat Valenciana	4.119	371.408	2.981	266.881	28	8.812	1.110	95.715
Extremadura	401	34.729	314	24.496	11	787	76	9.446
Galicia	1.443	126.966	997	98.508	6	682	440	27.776
Madrid, Comunidad de	7.046	1.320.638	4.979	886.625	50	78.002	2.017	356.011
Murcia, Región de	635	56.240	500	43.044	9	3.629	126	9.567
Navarra, Comunidad Foral de	309	41.642	257	27.836	3	6.610	49	7.196
País Vasco	1.574	255.075	1.225	187.878	18	15.246	331	51.951
Rioja, La	189	14.868	124	11.994	1	135	64	2.739
Ceuta	166	20.051	88	16.149	0	0	78	3.902
Melilla	50	5.624	37	5.342	0	0	13	282

Mayo 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	929	167.178	608	134.183	321	32.995
Andalucía	286	58.427	171	44.199	115	14.228
Aragón	101	11.621	33	7.916	68	3.705
Asturias, Principado de	22	4.680	18	3.338	4	1.342
Balears, Illes	43	15.614	39	14.226	4	1.388
Canarias	22	2.689	16	1.901	6	788
Cantabria	8	2.911	8	2.911	0	0
Castilla y León	53	9.308	37	8.634	16	674
Castilla - La Mancha	99	10.227	58	7.352	41	2.875
Cataluña	44	10.723	32	9.186	12	1.537
Comunitat Valenciana	74	7.145	50	5.652	24	1.493
Extremadura	64	15.563	53	13.540	11	2.023
Galicia	43	6.563	39	5.484	4	1.079
Madrid, Comunidad de	4	1.043	4	1.043	0	0
Murcia, Región de	38	5.374	28	5.046	10	328
Navarra, Comunidad Foral de	4	881	1	106	3	775
País Vasco	21	4.029	19	3.569	2	460
Rioja, La	3	380	2	80	1	300
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	33.830	4.927.926	31.026	4.511.416	2.804	416.510
Andalucía	6.004	771.586	5.371	713.535	633	58.051
Aragón	861	98.776	775	91.909	86	6.867
Asturias, Principado de	475	46.438	409	38.460	66	7.978
Balears, Illes	966	264.878	939	257.229	27	7.649
Canarias	1.600	250.506	1.553	243.575	47	6.931
Cantabria	469	47.411	455	41.320	14	6.091
Castilla y León	1.322	141.422	1.201	126.274	121	15.148
Castilla - La Mancha	937	79.603	736	66.685	201	12.918
Cataluña	5.264	980.065	4.999	893.239	265	86.826
Comunitat Valenciana	4.119	371.408	3.670	328.595	449	42.813
Extremadura	401	34.729	370	32.050	31	2.679
Galicia	1.443	126.966	1.332	120.082	111	6.884
Madrid, Comunidad de	7.046	1.320.638	6.796	1.239.741	250	80.897
Murcia, Región de	635	56.240	581	51.298	54	4.942
Navarra, Comunidad Foral de	309	41.642	203	28.841	106	12.801
País Vasco	1.574	255.075	1.279	202.886	295	52.189
Rioja, La	189	14.868	146	10.606	43	4.262
Ceuta	166	20.051	166	20.051	0	0
Melilla	50	5.624	45	5.040	5	584

Mayo 2020. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	18.594	644	12.308	574	5.068
Andalucía	3.903	219	2.670	91	923
Aragón	717	31	364	15	307
Asturias, Principado de	328	17	198	6	107
Balears, Illes	681	52	482	7	140
Canarias	733	21	515	15	182
Cantabria	438	4	240	16	178
Castilla y León	759	53	439	16	251
Castilla - La Mancha	712	35	309	251	117
Cataluña	2.715	25	1.992	23	675
Comunitat Valenciana	2.287	56	1.595	21	615
Extremadura	325	49	180	18	78
Galicia	680	28	432	26	194
Madrid, Comunidad de	2.328	6	1.691	25	606
Murcia, Región de	701	24	341	7	329
Navarra, Comunidad Foral de	243	6	131	3	103
País Vasco	852	16	618	19	199
Rioja, La	151	2	82	15	52
Ceuta	4	0	3	0	1
Melilla	37	0	26	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	16.203	2.391	490	154	15.713	2.237
Andalucía	3.263	640	163	56	3.100	584
Aragón	600	117	22	9	578	108
Asturias, Principado de	283	45	9	8	274	37
Balears, Illes	604	77	28	24	576	53
Canarias	683	50	20	1	663	49
Cantabria	421	17	4	0	417	17
Castilla y León	660	99	43	10	617	89
Castilla - La Mancha	673	39	29	6	644	33
Cataluña	2.437	278	18	7	2.419	271
Comunitat Valenciana	2.046	241	51	5	1.995	236
Extremadura	310	15	44	5	266	10
Galicia	632	48	27	1	605	47
Madrid, Comunidad de	2.088	240	6	0	2.082	240
Murcia, Región de	594	107	17	7	577	100
Navarra, Comunidad Foral de	125	118	1	5	124	113
País Vasco	653	199	6	10	647	189
Rioja, La	94	57	2	0	92	57
Ceuta	4	0	0	0	4	0
Melilla	33	4	0	0	33	4

Mayo 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	4.756	3.473	148	1.135	101	4.655	3.058
Andalucía	1.087	808	32	247	25	1.062	610
Aragón	153	122	12	19	5	148	95
Asturias, Principado de	77	53	4	20	1	76	45
Baleares, Illes	133	123	1	9	7	126	60
Canarias	530	208	2	320	4	526	438
Cantabria	21	10	0	11	2	19	11
Castilla y León	88	69	6	13	3	85	46
Castilla - La Mancha	111	91	1	19	1	110	73
Cataluña	719	530	7	182	10	709	497
Comunitat Valenciana	396	314	10	72	5	391	250
Extremadura	14	11	0	3	0	14	11
Galicia	126	108	1	17	4	122	84
Madrid, Comunidad de	1.048	809	63	176	4	1.044	700
Murcia, Región de	28	17	6	5	2	26	20
Navarra, Comunidad Foral de	8	7	0	1	0	8	4
País Vasco	176	153	3	20	14	162	102
Rioja, La	38	38	0	0	14	24	9
Ceuta	2	2	0	0	0	2	2
Melilla	1	0	0	1	0	1	1