

23 de julio de 2021
Modificado 27 de septiembre

Estadística de Hipotecas (H) Mayo 2021. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 35.225, un 37,4% más en tasa anual

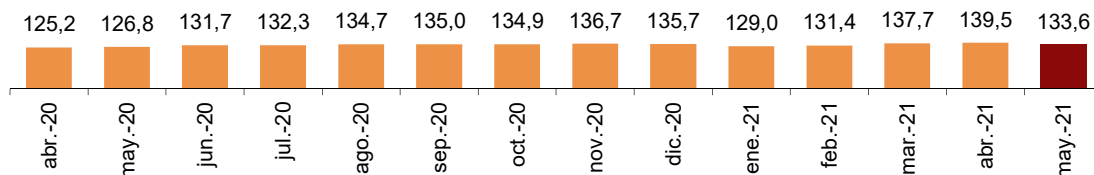
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,4% y se sitúa en 133.611 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 35.225, un 37,4% más que en mayo de 2020. El importe medio es de 133.611 euros, con un aumento del 5,4%.

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 149.903 euros, un 2,6% 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 6.925,3 millones de euros, un 40,5% más que en mayo de 2020. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.706,5 millones, con un incremento anual del 44,8%.

Hipotecas constituidas

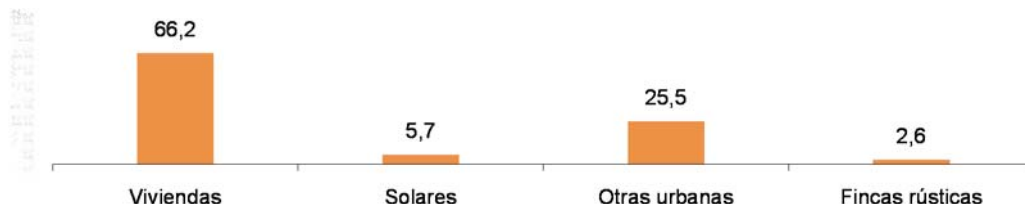
Mayo 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	47.417	9,6	36,0	3,2
Capital prestado (miles de euros)	7.107.973	8,5	39,5	0,6
Importe medio (euros)	149.903	-1,0	2,6	-2,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.173	13,4	27,8	10,3
Capital prestado (miles de euros)	182.705	13,7	10,3	-1,4
Importe medio (euros)	155.759	0,2	-13,7	-10,6
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	46.244	9,5	36,2	3,0
Capital prestado (miles de euros)	6.925.268	8,4	40,5	0,7
Importe medio (euros)	149.755	-1,0	3,2	-2,3
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	35.225	10,4	37,4	6,0
Capital prestado (miles de euros)	4.706.458	5,8	44,8	5,6
Importe medio (euros)	133.611	-4,2	5,4	-0,3

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 66,2% del capital total prestado en el mes de mayo.

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

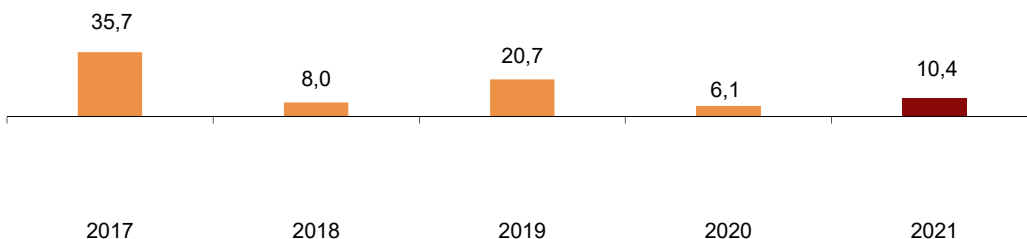


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 mayo y abril en los cinco últimos años. En 2021 la tasa mensual es del 10,4%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

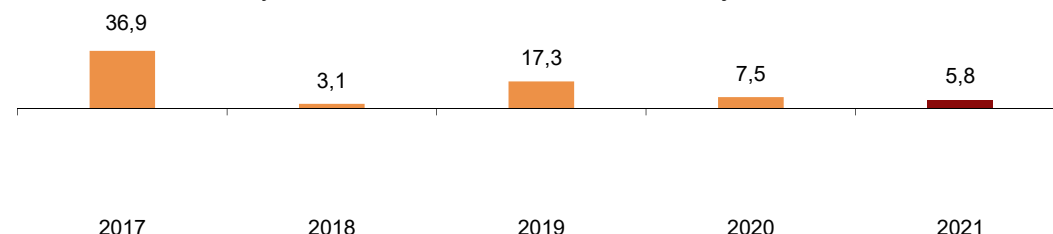
Variación mes de mayo sobre abril del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2021 es del 5,8%.

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

Variación mes de mayo sobre abril del mismo año. 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 2,67% y el plazo medio de 24 años. El 39,2% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 60,8% a tipo fijo.

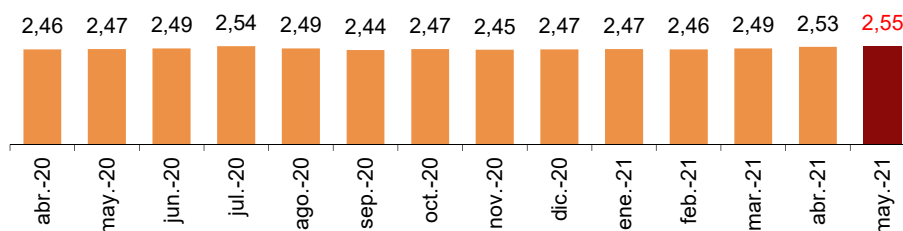
El tipo de interés medio al inicio es del 2,36% para las hipotecas a tipo variable y del 2,93% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del **2,55%** y el plazo medio de 25 años. El **36,5%** de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el **63,5%** a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del **2,29%** para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del **2,73%** 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 26.825, un 461,4% más que en mayo de 2020.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 22.381 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 538,4%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 188,1%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 663,4%.

Hipotecas con cambios registrales

Mayo 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	26.825	21,4	461,4	410,4
Novaciones	22.381	21,9	538,4	459,5
Subrogaciones deudor	1.252	66,5	663,4	252,1
Subrogaciones acreedor	3.192	7,1	188,1	253,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 26.825 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 16,7% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 17,7% al 35,1%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 80,2% al 59,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (64,2%), como después (47,3%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,9 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,1 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Mayo 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	4.473	100,0		4.473	100,0	
Fijo	791	17,7	3,2	1.570	35,1	2,3
Variable	3.589	80,2	3,5	2.679	59,9	3,4
- Euribor	2.872	64,2	3,1	2.114	47,3	2,9
Sin interés	93	2,1	-	224	5,0	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo son Andalucía (6.746), Cataluña (6.177) y Comunidad de Madrid (5.625).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.102,0 millones de euros), Cataluña (994,7 millones) y Andalucía (773,1 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Extremadura (168,8%), Región de Murcia (133,1%) y Principado de Asturias (116,4%). Por su parte, la única comunidad con tasa de variación anual negativa es Illes Balears (-1,5%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Mayo 2021

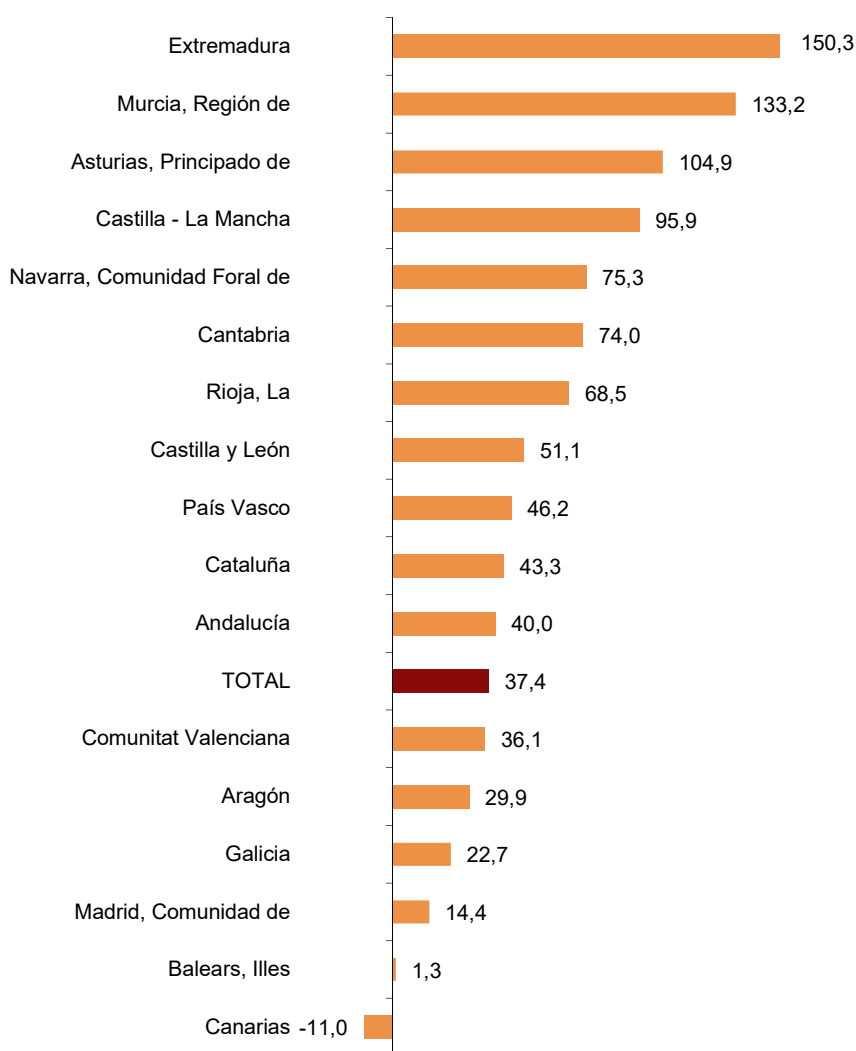
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	35.225	10,4	37,4	4.706.458	5,8	44,8
Andalucía	6.746	6,6	40,0	773.109	8,4	55,1
Aragón	912	21,9	29,9	96.135	23,6	18,6
Asturias, Principado de	709	35,0	104,9	77.019	36,3	116,4
Balears, Illes	768	13,4	1,3	134.390	-6,3	-1,5
Canarias	1.120	30,1	-11,0	122.576	29,9	6,2
Cantabria	581	33,6	74,0	58.220	24,8	67,2
Castilla y León	1.363	11,9	51,1	132.516	19,1	55,6
Castilla - La Mancha	1.326	16,8	95,9	129.236	19,3	107,3
Cataluña	6.177	15,6	43,3	994.727	15,8	57,1
Comunitat Valenciana	4.038	9,1	36,1	404.267	15,9	51,9
Extremadura	786	14,7	150,3	65.982	16,7	168,8
Galicia	1.225	10,4	22,7	125.533	4,8	27,8
Madrid, Comunidad de	5.625	-8,9	14,4	1.101.973	-17,0	26,4
Murcia, Región de	1.166	41,0	133,2	100.342	46,0	133,1
Navarra, Comunidad Foral de	517	46,5	75,3	57.823	30,8	84,7
País Vasco	1.873	24,5	46,2	303.017	24,3	52,7
Rioja, La	209	-2,3	68,5	19.577	-7,9	63,2

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Extremadura (150,3%), Región de Murcia (133,2%) y Principado de Asturias (104,9%).

Por su parte, la única comunidad con tasa de variación anual negativa es Canarias (-11,0%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Mayo 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 mayo 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](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 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	47.417	7.107.973	1.173	182.705	46.244	6.925.268
Andalucía	9.001	1.085.374	287	52.476	8.714	1.032.898
Aragón	1.356	168.431	106	19.656	1.250	148.775
Asturias, Principado de	1.119	101.777	33	4.018	1.086	97.759
Baleares, Illes	1.047	249.520	49	14.734	998	234.786
Canarias	1.456	348.804	25	3.285	1.431	345.519
Cantabria	760	81.916	12	1.194	748	80.722
Castilla y León	2.124	224.146	65	4.426	2.059	219.720
Castilla - La Mancha	1.778	263.696	100	16.501	1.678	247.195
Cataluña	7.792	1.351.642	60	13.702	7.732	1.337.940
Comunitat Valenciana	5.474	535.482	198	15.889	5.276	519.593
Extremadura	1.105	109.899	63	8.289	1.042	101.610
Galicia	1.754	196.141	56	9.326	1.698	186.815
Madrid, Comunidad de	7.592	1.608.639	10	3.630	7.582	1.605.009
Murcia, Región de	1.568	143.199	55	7.565	1.513	135.634
Navarra, Comunidad Foral de	650	152.539	3	157	647	152.382
País Vasco	2.414	448.688	41	7.412	2.373	441.276
Rioja, La	306	27.199	10	445	296	26.754
Ceuta	41	3.906	0	0	41	3.906
Melilla	80	6.975	0	0	80	6.975

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	46.244	6.925.268	35.225	4.706.458	683	404.999	10.336	1.813.811
Andalucía	8.714	1.032.898	6.746	773.109	165	69.775	1.803	190.014
Aragón	1.250	148.775	912	96.135	9	6.766	329	45.874
Asturias, Principado de	1.086	97.759	709	77.019	5	5.813	372	14.927
Baleares, Illes	998	234.786	768	134.390	16	31.340	214	69.056
Canarias	1.431	345.519	1.120	122.576	12	2.717	299	220.226
Cantabria	748	80.722	581	58.220	3	2.378	164	20.124
Castilla y León	2.059	219.720	1.363	132.516	29	11.254	667	75.950
Castilla - La Mancha	1.678	247.195	1.326	129.236	44	18.307	308	99.652
Cataluña	7.732	1.337.940	6.177	994.727	73	20.191	1.482	323.022
Comunitat Valenciana	5.276	519.593	4.038	404.267	35	6.966	1.203	108.360
Extremadura	1.042	101.610	786	65.982	123	27.920	133	7.708
Galicia	1.698	186.815	1.225	125.533	20	4.024	453	57.258
Madrid, Comunidad de	7.582	1.605.009	5.625	1.101.973	79	100.384	1.878	402.652
Murcia, Región de	1.513	135.634	1.166	100.342	20	3.792	327	31.500
Navarra, Comunidad Foral de	647	152.382	517	57.823	7	30.654	123	63.905
País Vasco	2.373	441.276	1.873	303.017	35	59.576	465	78.683
Rioja, La	296	26.754	209	19.577	7	3.060	80	4.117
Ceuta	41	3.906	29	3.402	1	82	11	422
Melilla	80	6.975	55	6.614	0	0	25	361

Mayo 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	1.173	182.705	833	136.453	340	46.252
Andalucía	287	52.476	208	39.314	79	13.162
Aragón	106	19.656	71	16.044	35	3.612
Asturias, Principado de	33	4.018	23	3.201	10	817
Baleares, Illes	49	14.734	46	12.845	3	1.889
Canarias	25	3.285	22	3.003	3	282
Cantabria	12	1.194	11	1.077	1	117
Castilla y León	65	4.426	37	2.712	28	1.714
Castilla - La Mancha	100	16.501	68	8.689	32	7.812
Cataluña	60	13.702	40	10.829	20	2.873
Comunitat Valenciana	198	15.889	126	10.777	72	5.112
Extremadura	63	8.289	58	6.907	5	1.382
Galicia	56	9.326	50	8.396	6	930
Madrid, Comunidad de	10	3.630	8	2.905	2	725
Murcia, Región de	55	7.565	34	3.958	21	3.607
Navarra, Comunidad Foral de	3	157	1	13	2	144
País Vasco	41	7.412	28	5.590	13	1.822
Rioja, La	10	445	2	193	8	252
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	46.244	6.925.268	41.240	6.277.220	5.004	648.048
Andalucía	8.714	1.032.898	7.600	931.759	1.114	101.139
Aragón	1.250	148.775	1.093	137.125	157	11.650
Asturias, Principado de	1.086	97.759	705	77.390	381	20.369
Baleares, Illes	998	234.786	940	206.650	58	28.136
Canarias	1.431	345.519	1.320	330.921	111	14.598
Cantabria	748	80.722	737	78.750	11	1.972
Castilla y León	2.059	219.720	1.765	187.555	294	32.165
Castilla - La Mancha	1.678	247.195	1.371	208.354	307	38.841
Cataluña	7.732	1.337.940	7.337	1.267.030	395	70.910
Comunitat Valenciana	5.276	519.593	4.619	454.665	657	64.928
Extremadura	1.042	101.610	984	97.086	58	4.524
Galicia	1.698	186.815	1.617	180.656	81	6.159
Madrid, Comunidad de	7.582	1.605.009	7.246	1.501.108	336	103.901
Murcia, Región de	1.513	135.634	1.214	106.529	299	29.105
Navarra, Comunidad Foral de	647	152.382	397	102.983	250	49.399
País Vasco	2.373	441.276	1.960	378.460	413	62.816
Rioja, La	296	26.754	229	20.629	67	6.125
Ceuta	41	3.906	41	3.906	0	0
Melilla	80	6.975	65	5.664	15	1.311

Mayo 2021. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	46.680	1.511	32.241	974	11.954
Andalucía	9.211	466	6.584	300	1.861
Aragón	1.321	40	898	30	353
Asturias, Principado de	907	64	609	29	205
Balears, Illes	1.099	46	744	21	288
Canarias	1.949	38	1.418	59	434
Cantabria	725	15	485	6	219
Castilla y León	2.066	94	1.372	73	527
Castilla - La Mancha	1.916	78	1.295	62	481
Cataluña	6.408	57	4.683	88	1.580
Comunitat Valenciana	6.561	193	4.444	80	1.844
Extremadura	861	77	558	49	177
Galicia	1.740	86	1.168	23	463
Madrid, Comunidad de	7.123	46	5.041	79	1.957
Murcia, Región de	1.852	150	1.118	44	540
Navarra, Comunidad Foral de	515	3	406	6	100
País Vasco	1.785	43	1.105	21	616
Rioja, La	553	15	240	4	294
Ceuta	38	0	30	0	8
Melilla	50	0	43	0	7

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	40.899	5.781	1.084	427	39.815	5.354
Andalucía	7.989	1.222	298	168	7.691	1.054
Aragón	1.193	128	29	11	1.164	117
Asturias, Principado de	756	151	24	40	732	111
Balears, Illes	982	117	41	5	941	112
Canarias	1.753	196	35	3	1.718	193
Cantabria	668	57	14	1	654	56
Castilla y León	1.847	219	74	20	1.773	199
Castilla - La Mancha	1.670	246	70	8	1.600	238
Cataluña	5.766	642	51	6	5.715	636
Comunitat Valenciana	5.779	782	141	52	5.638	730
Extremadura	774	87	55	22	719	65
Galicia	1.583	157	52	34	1.531	123
Madrid, Comunidad de	6.472	651	43	3	6.429	648
Murcia, Región de	1.578	274	113	37	1.465	237
Navarra, Comunidad Foral de	312	203	2	1	310	202
País Vasco	1.407	378	33	10	1.374	368
Rioja, La	287	266	9	6	278	260
Ceuta	38	0	0	0	38	0
Melilla	45	5	0	0	45	5

Mayo 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	26.825	22.381	1.252	3.192	683	26.142	20.203
Andalucía	5.531	4.829	244	458	102	5.429	4.281
Aragón	487	352	53	82	11	476	362
Asturias, Principado de	587	509	9	69	39	548	417
Baleares, Illes	1.065	1.059	3	3	71	994	757
Canarias	1.525	1.228	3	294	41	1.484	963
Cantabria	321	241	0	80	1	320	260
Castilla y León	1.087	888	10	189	15	1.072	715
Castilla - La Mancha	880	805	8	67	13	867	663
Cataluña	4.588	3.820	142	626	54	4.534	3.739
Comunitat Valenciana	3.981	3.209	231	541	74	3.907	3.015
Extremadura	335	291	15	29	13	322	250
Galicia	762	558	159	45	179	583	423
Madrid, Comunidad de	4.571	3.675	306	590	5	4.566	3.577
Murcia, Región de	532	458	10	64	24	508	395
Navarra, Comunidad Foral de	76	71	5	0	1	75	59
País Vasco	385	305	30	50	19	366	265
Rioja, La	102	75	22	5	21	81	55
Ceuta	8	8	0	0	0	8	5
Melilla	2	0	2	0	0	2	2