

30 de agosto de 2019

## Estadística de Hipotecas (H) Junio 2019. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 29.900, un 2,5% menos en tasa anual**

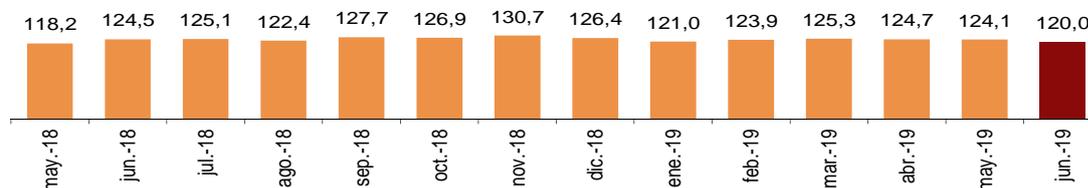
**El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 3,7% y se sitúa en 119.964 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 29.900, un 2,5% menos que en junio de 2018. El importe medio es de 119.964 euros, con un descenso del 3,7%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en junio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 140.784 euros, un 8,3% inferior al del mismo mes de 2018.

### Importe medio hipotecado sobre viviendas

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 5.492,8 millones de euros, un 12,1% menos que en junio de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.586,9 millones, con un descenso anual del 6,1%.

### Hipotecas constituidas

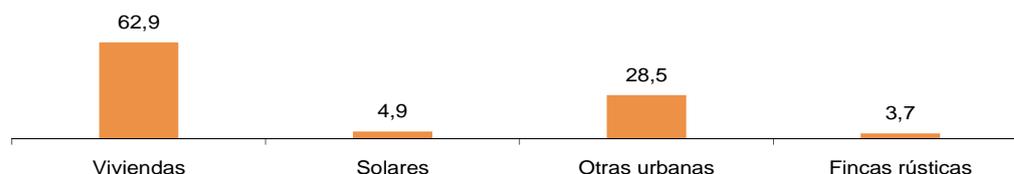
Junio 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	40.496	-16,1	-3,7	7,3
Capital prestado (miles de euros)	5.701.207	-19,0	-11,7	11,6
Importe medio (euros)	140.784	-3,5	-8,3	4,0
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.284	-16,9	-8,4	-8,7
Capital prestado (miles de euros)	208.402	-20,0	0,9	11,2
Importe medio (euros)	162.307	-3,7	10,1	21,8
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	39.212	-16,0	-3,5	7,9
Capital prestado (miles de euros)	5.492.805	-18,9	-12,1	11,7
Importe medio (euros)	140.080	-3,5	-8,9	3,5
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	29.900	-14,3	-2,5	9,3
Capital prestado (miles de euros)	3.586.918	-17,2	-6,1	10,6
Importe medio (euros)	119.964	-3,4	-3,7	1,3

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 62,9% del capital total prestado en el mes de junio.

### Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Junio 2019. Porcentaje

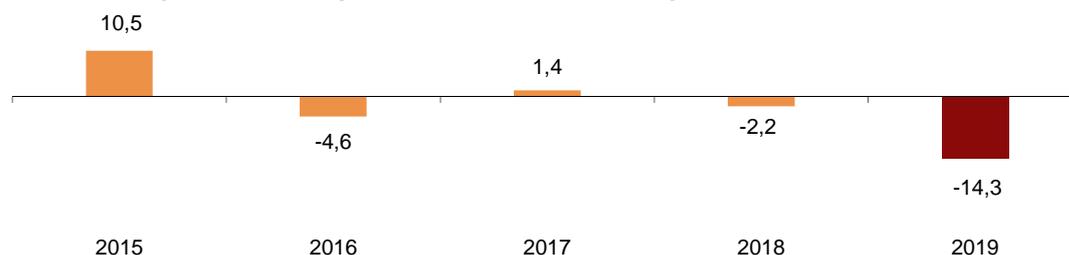


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 junio y mayo en los cinco últimos años. En 2019 la tasa mensual es del -14,3%, la menor del periodo.

### Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

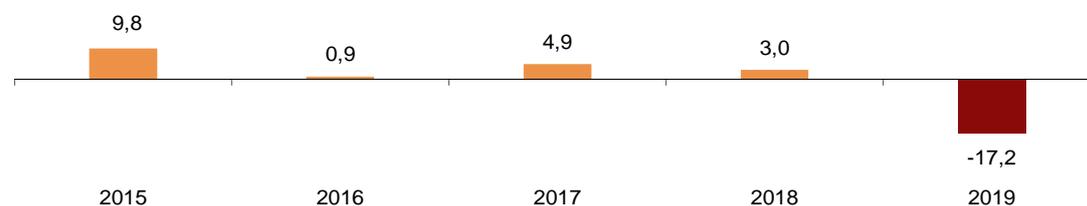
Variación mes de junio sobre mayo del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del -17,2%, también la menor del periodo.

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

Variación mes de junio sobre mayo del mismo año. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en junio, el tipo de interés medio al inicio es del 2,52% (un 1,2% inferior al de junio de 2018) y el plazo medio de 22 años. El 57,8% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 42,2% a tipo fijo.

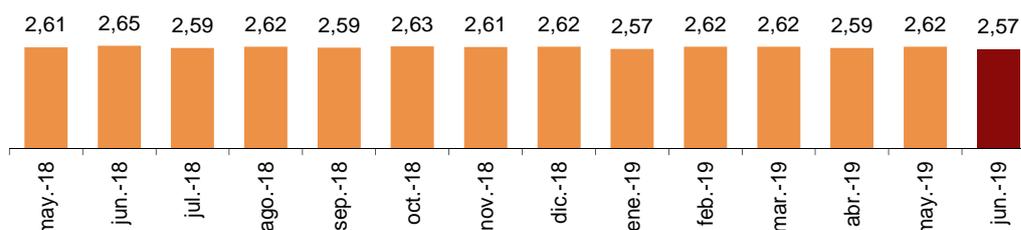
El tipo de interés medio al inicio es del 2,25% para las hipotecas a tipo variable (un 1,3% menor que en junio de 2018) y del 3,05% para las de tipo fijo (un 4,8% más bajo).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,57% (un 3,0% inferior al de junio de 2018) y el plazo medio de 24 años. El 55,5% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 44,5% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,29% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 6,1%) y del 3,01% para las de tipo fijo (un 1,3% menor).

## 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 5.805, un 1,2% menos que en junio de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en junio se producen 4.720 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 3,3%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 25,2% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 8,5%.

## Hipotecas con cambios registrales

Junio 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	5.805	-6,5	-1,2	-8,7
Novaciones	4.720	-11,8	3,3	-9,4
Subrogaciones deudor	356	64,1	8,5	-17,5
Subrogaciones acreedor	729	13,9	-25,2	-1,3

## Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 5.805 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 40,8% 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 17,6%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 86,1% al 81,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (72,8%), como después (74,1%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo aumenta 0,1 puntos, mientras que el de las hipotecas a tipo variable baja 0,8 puntos.

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Junio 2019

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	2.368	100,0		2.368	100,0	
Fijo	315	13,3	3,8	416	17,6	3,9
Variable	2.039	86,1	3,7	1.939	81,9	2,9
- Euribor	1.724	72,8	3,6	1.755	74,1	2,8
Sin interés	14	0,6		13	0,5	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en junio son Andalucía (5.986), Comunidad de Madrid (4.928) y Cataluña (4.836).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (825,9 millones de euros), Cataluña (691,8 millones) y Andalucía (601,2 millones).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Comunitat Valenciana y País Vasco (ambas 19,0%) y Región de Murcia (17,5%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

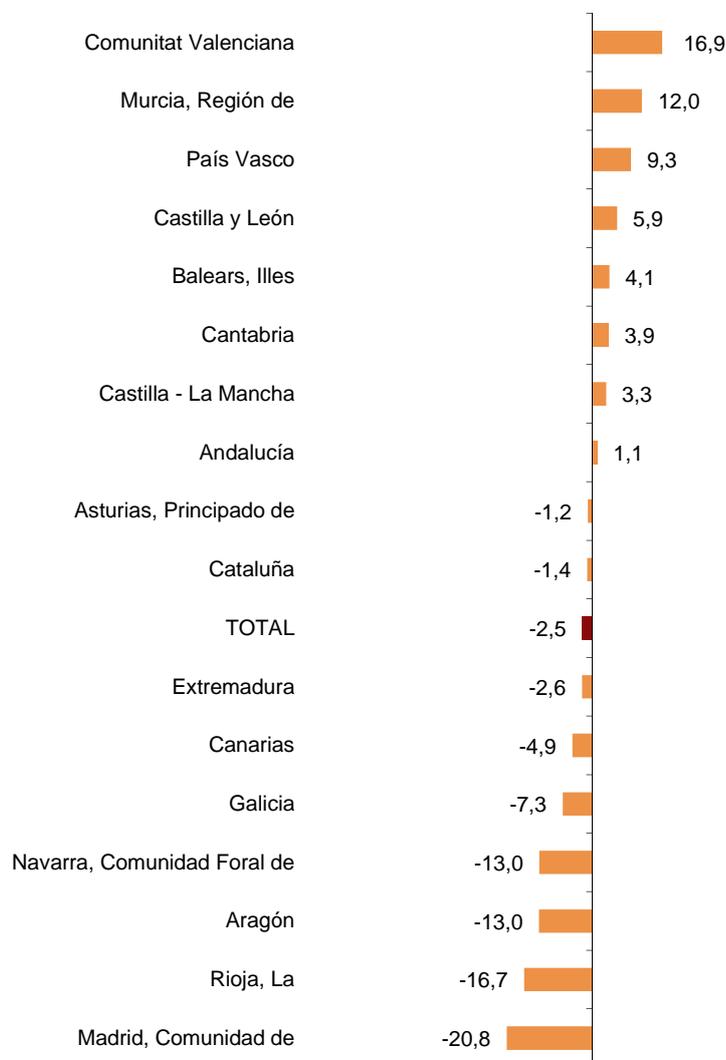
Junio 2019

	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	29.900	-14,3	-2,5	3.586.918	-17,2	-6,1
Andalucía	5.986	-8,9	1,1	601.182	-18,0	2,6
Aragón	840	-6,9	-13,0	85.961	-3,9	-8,5
Asturias, Principado de	489	-26,9	-1,2	46.255	-29,9	-4,9
Balears, Illes	868	-30,4	4,1	135.275	-25,0	-9,5
Canarias	1.019	-19,1	-4,9	104.014	-8,4	-2,3
Cantabria	321	-15,5	3,9	35.377	-1,3	11,4
Castilla y León	1.229	-21,5	5,9	116.495	-16,1	9,1
Castilla - La Mancha	1.047	-20,9	3,3	88.316	-23,1	4,0
Cataluña	4.836	-20,0	-1,4	691.846	-22,9	-2,0
Comunitat Valenciana	3.748	-6,1	16,9	341.189	-15,4	19,0
Extremadura	520	-23,3	-2,6	39.909	-28,8	-15,3
Galicia	959	-11,9	-7,3	94.394	-15,4	-5,6
Madrid, Comunidad de	4.928	-15,3	-20,8	825.850	-17,9	-26,8
Murcia, Región de	824	-2,6	12,0	66.863	-2,5	17,5
Navarra, Comunidad Foral de	383	-4,5	-13,0	42.556	-4,2	-8,4
País Vasco	1.703	-5,2	9,3	253.437	4,7	19,0
Rioja, La	150	-28,9	-16,7	12.279	-29,0	-21,4

Las comunidades con las mayores tasas anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunitat Valenciana (16,9%), Región de Murcia (12,0%) y País Vasco (9,3%).

Por su parte, las comunidades con las menores tasas de variación anual son Comunidad de Madrid (-20,8%), La Rioja (-16,7%) y Aragón y Comunidad Foral de Navarra (ambas con -13,0%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas Junio 2019. Porcentaje



### Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2019 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de junio de 2020, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2019.

## 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](http://www.ine.es) Twitter: [@es\\_ine](https://twitter.com/es_ine) Todas las notas de prensa en: [www.ine.es/prensa/prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

**Gabinete de prensa:** Teléfonos: 91 583 93 63 /94 08 — [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

**Área de información:** Teléfono: 91 583 91 00 – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)

---

## Estadística de Hipotecas Junio 2019. 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
<b>TOTAL</b>	<b>40.496</b>	<b>5.701.207</b>	<b>1.284</b>	<b>208.402</b>	<b>39.212</b>	<b>5.492.805</b>
Andalucía	8.183	1.101.376	348	89.681	7.835	1.011.695
Aragón	1.118	114.271	67	10.359	1.051	103.912
Asturias, Principado de	706	76.062	52	3.834	654	72.228
Balears, Illes	1.127	261.960	62	19.552	1.065	242.408
Canarias	1.421	193.382	50	5.774	1.371	187.608
Cantabria	439	60.369	9	992	430	59.377
Castilla y León	1.973	188.019	83	13.643	1.890	174.376
Castilla - La Mancha	1.493	120.643	150	6.237	1.343	114.406
Cataluña	6.396	1.013.982	129	18.319	6.267	995.663
Comunitat Valenciana	5.059	453.161	85	7.744	4.974	445.417
Extremadura	734	60.813	90	10.253	644	50.560
Galicia	1.408	134.048	46	5.820	1.362	128.228
Madrid, Comunidad de	6.034	1.317.409	14	2.274	6.020	1.315.135
Murcia, Región de	1.128	89.455	51	6.342	1.077	83.113
Navarra, Comunidad Foral de	508	67.529	15	965	493	66.564
País Vasco	2.500	411.590	25	5.091	2.475	406.499
Rioja, La	204	29.834	7	1.300	197	28.534
Ceuta	38	4.165	1	222	37	3.943
Melilla	27	3.139	0	0	27	3.139

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>39.212</b>	<b>5.492.805</b>	<b>29.900</b>	<b>3.586.918</b>	<b>511</b>	<b>279.850</b>	<b>8.801</b>	<b>1.626.037</b>
Andalucía	7.835	1.011.695	5.986	601.182	103	60.570	1.746	349.943
Aragón	1.051	103.912	840	85.961	8	7.135	203	10.816
Asturias, Principado de	654	72.228	489	46.255	9	639	156	25.334
Balears, Illes	1.065	242.408	868	135.275	10	3.735	187	103.398
Canarias	1.371	187.608	1.019	104.014	9	4.949	343	78.645
Cantabria	430	59.377	321	35.377	9	8.971	100	15.029
Castilla y León	1.890	174.376	1.229	116.495	41	17.455	620	40.426
Castilla - La Mancha	1.343	114.406	1.047	88.316	27	9.642	269	16.448
Cataluña	6.267	995.663	4.836	691.846	109	26.796	1.322	277.021
Comunitat Valenciana	4.974	445.417	3.748	341.189	29	7.083	1.197	97.145
Extremadura	644	50.560	520	39.909	18	2.716	106	7.935
Galicia	1.362	128.228	959	94.394	18	3.616	385	30.218
Madrid, Comunidad de	6.020	1.315.135	4.928	825.850	49	30.527	1.043	458.758
Murcia, Región de	1.077	83.113	824	66.863	15	3.012	238	13.238
Navarra, Comunidad Foral de	493	66.564	383	42.556	19	10.453	91	13.555
País Vasco	2.475	406.499	1.703	253.437	33	72.544	739	80.518
Rioja, La	197	28.534	150	12.279	4	9.780	43	6.475
Ceuta	37	3.943	31	2.941	1	227	5	775
Melilla	27	3.139	19	2.779	0	0	8	360

## Junio 2019. 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
<b>TOTAL</b>	1.284	208.402	871	132.019	413	76.383
Andalucía	348	89.681	203	41.801	145	47.880
Aragón	67	10.359	53	7.604	14	2.755
Asturias, Principado de	52	3.834	24	2.395	28	1.439
Baleares, Illes	62	19.552	48	15.983	14	3.569
Canarias	50	5.774	40	4.002	10	1.772
Cantabria	9	992	8	832	1	160
Castilla y León	83	13.643	41	8.769	42	4.874
Castilla - La Mancha	150	6.237	90	3.457	60	2.780
Cataluña	129	18.319	108	16.381	21	1.938
Comunitat Valenciana	85	7.744	70	6.627	15	1.117
Extremadura	90	10.253	73	8.333	17	1.920
Galicia	46	5.820	34	4.642	12	1.178
Madrid, Comunidad de	14	2.274	9	1.700	5	574
Murcia, Región de	51	6.342	35	4.099	16	2.243
Navarra, Comunidad Foral de	15	965	12	635	3	330
País Vasco	25	5.091	17	3.467	8	1.624
Rioja, La	7	1.300	5	1.070	2	230
Ceuta	1	222	1	222	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
<b>TOTAL</b>	39.212	5.492.805	34.259	4.905.419	4.953	587.386
Andalucía	7.835	1.011.695	6.854	896.351	981	115.344
Aragón	1.051	103.912	939	94.835	112	9.077
Asturias, Principado de	654	72.228	465	58.184	189	14.044
Baleares, Illes	1.065	242.408	857	224.316	208	18.092
Canarias	1.371	187.608	1.228	168.711	143	18.897
Cantabria	430	59.377	378	51.372	52	8.005
Castilla y León	1.890	174.376	1.541	142.517	349	31.859
Castilla - La Mancha	1.343	114.406	1.113	90.925	230	23.481
Cataluña	6.267	995.663	5.751	915.627	516	80.036
Comunitat Valenciana	4.974	445.417	4.455	393.631	519	51.786
Extremadura	644	50.560	596	46.532	48	4.028
Galicia	1.362	128.228	1.252	114.780	110	13.448
Madrid, Comunidad de	6.020	1.315.135	5.762	1.267.479	258	47.656
Murcia, Región de	1.077	83.113	929	71.807	148	11.306
Navarra, Comunidad Foral de	493	66.564	294	36.131	199	30.433
País Vasco	2.475	406.499	1.657	314.469	818	92.030
Rioja, La	197	28.534	133	11.961	64	16.573
Ceuta	37	3.943	33	3.454	4	489
Melilla	27	3.139	22	2.337	5	802

## Junio 2019. Datos provisionales

### H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	42.075	1.349	27.624	1.444	11.658
Andalucía	8.858	452	5.586	210	2.610
Aragón	1.022	49	606	36	331
Asturias, Principado de	801	52	529	12	208
Balears, Illes	1.112	67	720	31	294
Canarias	1.644	58	1.086	53	447
Cantabria	408	9	290	3	106
Castilla y León	1.958	134	1.231	118	475
Castilla - La Mancha	1.719	68	1.208	127	316
Cataluña	6.220	55	4.099	222	1.844
Comunitat Valenciana	5.423	184	3.760	70	1.409
Extremadura	564	55	378	25	106
Galicia	2.045	24	1.102	296	623
Madrid, Comunidad de	6.296	24	4.475	163	1.634
Murcia, Región de	1.561	74	977	26	484
Navarra, Comunidad Foral de	341	12	243	12	74
País Vasco	1.387	19	913	26	429
Rioja, La	657	12	376	13	256
Ceuta	25	1	18	1	5
Melilla	34	0	27	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	36.836	5.239	964	385	35.872	4.854
Andalucía	7.594	1.264	319	133	7.275	1.131
Aragón	880	142	36	13	844	129
Asturias, Principado de	676	125	31	21	645	104
Balears, Illes	981	131	58	9	923	122
Canarias	1.444	200	47	11	1.397	189
Cantabria	378	30	6	3	372	27
Castilla y León	1.705	253	89	45	1.616	208
Castilla - La Mancha	1.560	159	48	20	1.512	139
Cataluña	5.413	807	45	10	5.368	797
Comunitat Valenciana	4.751	672	102	82	4.649	590
Extremadura	522	42	51	4	471	38
Galicia	1.947	98	22	2	1.925	96
Madrid, Comunidad de	5.646	650	23	1	5.623	649
Murcia, Región de	1.419	142	57	17	1.362	125
Navarra, Comunidad Foral de	230	111	4	8	226	103
País Vasco	1.018	369	13	6	1.005	363
Rioja, La	617	40	12	0	605	40
Ceuta	23	2	1	0	22	2
Melilla	32	2	0	0	32	2

## Junio 2019. 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
<b>TOTAL</b>	<b>5.805</b>	<b>4.720</b>	<b>356</b>	<b>729</b>	<b>466</b>	<b>5.339</b>	<b>3.285</b>
Andalucía	1.315	1.066	152	97	39	1.276	669
Aragón	427	402	7	18	5	422	210
Asturias, Principado de	127	121	3	3	3	124	45
Baleares, Illes	62	51	0	11	2	60	30
Canarias	110	75	7	28	2	108	65
Cantabria	24	9	0	15	1	23	20
Castilla y León	98	80	2	16	3	95	55
Castilla - La Mancha	301	244	4	53	26	275	126
Cataluña	1.030	778	19	233	12	1.018	658
Comunitat Valenciana	521	391	54	76	13	508	393
Extremadura	39	34	0	5	2	37	22
Galicia	479	462	5	12	317	162	61
Madrid, Comunidad de	871	737	63	71	5	866	656
Murcia, Región de	111	97	4	10	15	96	76
Navarra, Comunidad Foral de	22	22	0	0	0	22	14
País Vasco	236	121	34	81	20	216	170
Rioja, La	28	27	1	0	1	27	13
Ceuta	3	2	1	0	0	3	2
Melilla	1	1	0	0	0	1	0