

27 de agosto de 2021  
**Modificado 27 de septiembre**

## Estadística de Hipotecas (H) Junio 2021. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 37.961, un 41,2% más en tasa anual**

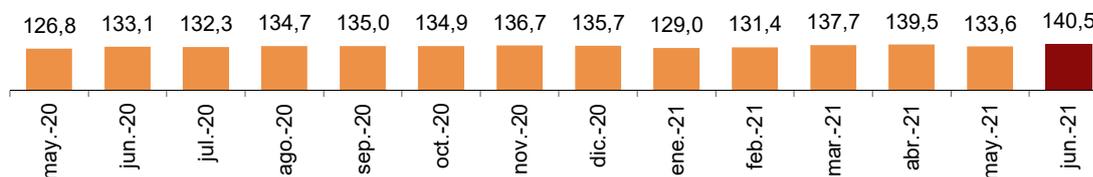
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,5% y se sitúa en 140.456 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 37.961, un 41,2% más que en junio de 2020. El importe medio es de 140.456 euros, con un aumento del 5,5%.

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 147.102 euros, un 2,5% 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 7.029,4 millones de euros, un 29,5% más que en junio de 2020. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.331,9 millones, con un incremento anual del 49,0%.

### Hipotecas constituidas

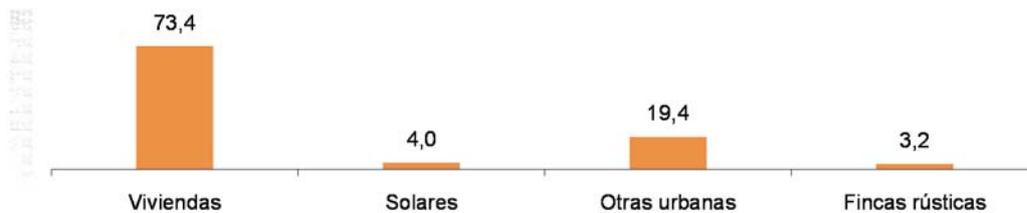
Junio 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	49.382	4,1	33,3	7,7
Capital prestado (miles de euros)	7.264.180	2,2	29,9	4,9
Importe medio (euros)	147.102	-1,9	-2,5	-2,5
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.243	6,0	34,4	14,1
Capital prestado (miles de euros)	234.814	28,5	42,9	5,5
Importe medio (euros)	188.909	21,3	6,4	-7,5
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	48.139	4,1	33,2	7,5
Capital prestado (miles de euros)	7.029.366	1,5	29,5	4,9
Importe medio (euros)	146.022	-2,5	-2,8	-2,4
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	37.961	7,8	41,2	11,2
Capital prestado (miles de euros)	5.331.866	13,3	49,0	12,0
Importe medio (euros)	140.456	5,1	5,5	0,7

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 73,4% del capital total prestado en el mes de junio.

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

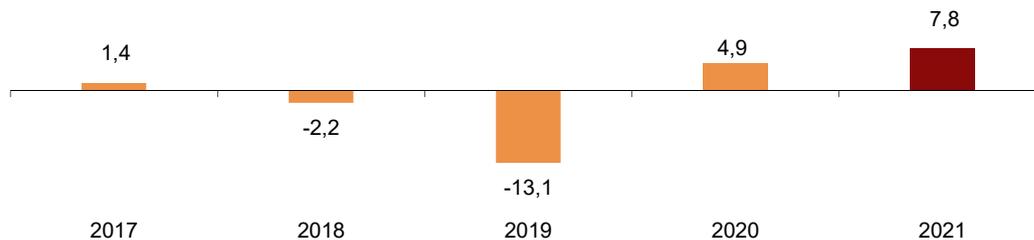


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 junio en los cinco últimos años. En 2021 la tasa mensual es del 7,8%.

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

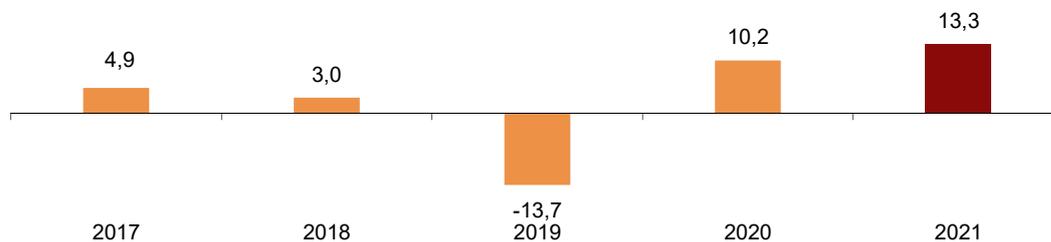
Variación mes de junio sobre mayo del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2021 es del 13,3%.

### 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% y el plazo medio de 24 años. El 37,4% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 62,6% a tipo fijo.

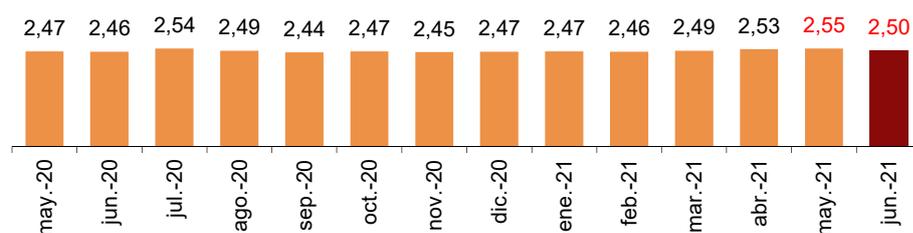
El tipo de interés medio al inicio es del 2,22% para las hipotecas a tipo variable y del 2,77% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del **2,50%** y el plazo medio de 25 años. El **36,2%** de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el **63,8%** a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del **2,23%** para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del **2,69%** 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 27.488, un 309,1% más que en junio de 2020.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en junio se producen 23.072 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 342,6%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 211,0%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 147,9%.

## Hipotecas con cambios registrales

Junio 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	27.488	2,5	309,1	388,2
Novaciones	23.072	3,1	342,6	433,6
Subrogaciones deudor	1.051	-16,1	147,9	226,8
Subrogaciones acreedor	3.365	5,4	211,0	245,1

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

De las 27.488 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 17,2% al 35,0%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 81,7% al 61,5%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (66,3%), como después (49,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,7 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,3 puntos.

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

Junio 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	4.596	100,0		4.596	100,0	
Fijo	790	17,2	3,1	1.607	35,0	2,4
Variable	3.756	81,7	3,6	2.829	61,5	3,3
- Euribor	3.046	66,3	3,4	2.291	49,8	3,0
Sin interés	50	1,1	-	160	3,5	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en junio son Andalucía (7.853), Comunidad de Madrid (7.372) y Cataluña (5.889).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.520,5 millones de euros), Andalucía (983,3 millones) y Cataluña (968,7 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Aragón (109,1%), Andalucía (93,8%) y Castilla – La Mancha (81,6%). Por su parte, la única comunidad con tasa de variación anual negativa es País Vasco (-18,5%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Junio 2021

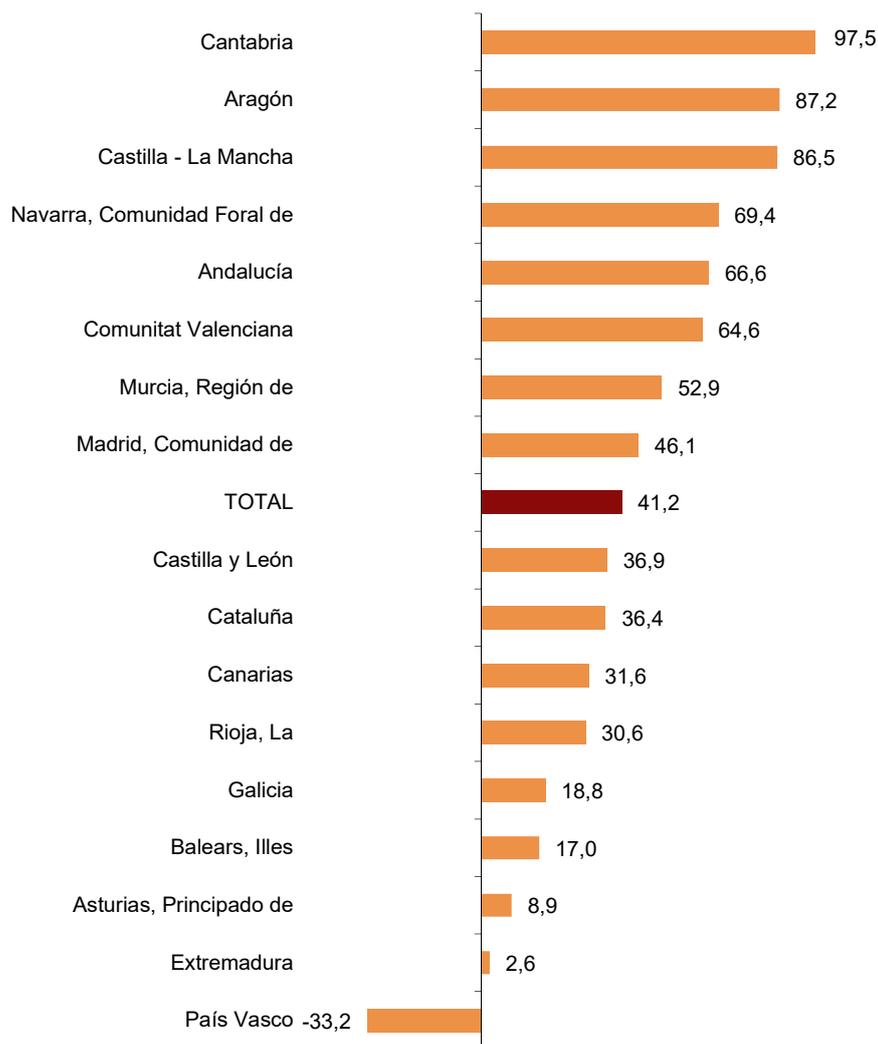
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	37.961	7,8	41,2	5.331.866	13,3	49,0
Andalucía	7.853	16,4	66,6	983.314	27,2	93,8
Aragón	1.230	34,9	87,2	150.024	56,1	109,1
Asturias, Principado de	623	-12,1	8,9	59.537	-22,7	-0,3
Balears, Illes	852	10,9	17,0	147.172	9,5	22,3
Canarias	1.084	-3,2	31,6	136.070	11,0	55,2
Cantabria	721	24,1	97,5	72.411	24,4	80,5
Castilla y León	1.529	12,2	36,9	146.481	10,5	28,5
Castilla - La Mancha	1.608	21,3	86,5	141.393	9,4	81,6
Cataluña	5.889	-4,7	36,4	968.669	-2,6	40,6
Comunitat Valenciana	4.047	0,2	64,6	400.742	-0,9	79,3
Extremadura	562	-28,5	2,6	45.988	-30,3	2,8
Galicia	971	-20,7	18,8	103.921	-17,2	21,5
Madrid, Comunidad de	7.372	31,1	46,1	1.520.488	38,0	51,8
Murcia, Región de	1.136	-2,6	52,9	94.118	-6,2	52,2
Navarra, Comunidad Foral de	459	-11,2	69,4	56.210	-2,8	70,7
País Vasco	1.782	-4,9	-33,2	280.657	-7,4	-18,5
Rioja, La	175	-16,3	30,6	15.942	-18,6	44,6

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Cantabria (97,5%), Aragón (87,2%) y Castilla – La Mancha (86,5%).

Por su parte, la única comunidad con tasa de variación anual negativa es País Vasco (-33,2%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Junio 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 junio 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](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 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
<b>TOTAL</b>	49.382	7.264.180	1.243	234.814	48.139	7.029.366
Andalucía	10.287	1.300.690	345	75.610	9.942	1.225.080
Aragón	1.768	234.336	144	9.209	1.624	225.127
Asturias, Principado de	898	87.140	49	6.059	849	81.081
Baleares, Illes	1.116	354.222	54	19.032	1.062	335.190
Canarias	1.467	179.085	44	7.523	1.423	171.562
Cantabria	1.058	109.469	13	1.911	1.045	107.558
Castilla y León	2.197	228.057	109	20.206	2.088	207.851
Castilla - La Mancha	2.043	193.763	73	24.687	1.970	169.076
Cataluña	7.293	1.214.655	62	15.699	7.231	1.198.956
Comunitat Valenciana	5.305	590.896	100	17.028	5.205	573.868
Extremadura	762	74.744	73	10.913	689	63.831
Galicia	1.358	129.815	51	6.199	1.307	123.616
Madrid, Comunidad de	9.120	1.961.746	1	191	9.119	1.961.555
Murcia, Región de	1.537	134.741	65	11.951	1.472	122.790
Navarra, Comunidad Foral de	594	75.600	22	891	572	74.709
País Vasco	2.254	359.604	36	7.246	2.218	352.358
Rioja, La	228	25.680	1	297	227	25.383
Ceuta	21	2.182	0	0	21	2.182
Melilla	76	7.755	1	162	75	7.593

### 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>	48.139	7.029.366	37.961	5.331.866	512	291.054	9.666	1.406.446
Andalucía	9.942	1.225.080	7.853	983.314	152	73.249	1.937	168.517
Aragón	1.624	225.127	1.230	150.024	10	2.175	384	72.928
Asturias, Principado de	849	81.081	623	59.537	7	3.088	219	18.456
Baleares, Illes	1.062	335.190	852	147.172	10	3.483	200	184.535
Canarias	1.423	171.562	1.084	136.070	11	1.637	328	33.855
Cantabria	1.045	107.558	721	72.411	11	10.944	313	24.203
Castilla y León	2.088	207.851	1.529	146.481	31	12.909	528	48.461
Castilla - La Mancha	1.970	169.076	1.608	141.393	20	3.815	342	23.868
Cataluña	7.231	1.198.956	5.889	968.669	61	53.223	1.281	177.064
Comunitat Valenciana	5.205	573.868	4.047	400.742	40	10.428	1.118	162.698
Extremadura	689	63.831	562	45.988	19	1.897	108	15.946
Galicia	1.307	123.616	971	103.921	12	2.243	324	17.452
Madrid, Comunidad de	9.119	1.961.555	7.372	1.520.488	66	73.373	1.681	367.694
Murcia, Región de	1.472	122.790	1.136	94.118	10	903	326	27.769
Navarra, Comunidad Foral de	572	74.709	459	56.210	10	10.973	103	7.526
País Vasco	2.218	352.358	1.782	280.657	37	21.905	399	49.796
Rioja, La	227	25.383	175	15.942	4	4.571	48	4.870
Ceuta	21	2.182	17	1.986	0	0	4	196
Melilla	75	7.593	51	6.743	1	238	23	612

## Junio 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
<b>TOTAL</b>	1.243	234.814	831	181.703	412	53.111
Andalucía	345	75.610	242	59.477	103	16.133
Aragón	144	9.209	70	6.967	74	2.242
Asturias, Principado de	49	6.059	28	3.937	21	2.122
Balears, Illes	54	19.032	46	17.664	8	1.368
Canarias	44	7.523	37	6.772	7	751
Cantabria	13	1.911	13	1.911	0	0
Castilla y León	109	20.206	27	6.580	82	13.626
Castilla - La Mancha	73	24.687	35	18.999	38	5.688
Cataluña	62	15.699	54	13.352	8	2.347
Comunitat Valenciana	100	17.028	79	15.007	21	2.021
Extremadura	73	10.913	62	9.620	11	1.293
Galicia	51	6.199	46	5.011	5	1.188
Madrid, Comunidad de	1	191	1	191	0	0
Murcia, Región de	65	11.951	42	9.820	23	2.131
Navarra, Comunidad Foral de	22	891	20	88	2	803
País Vasco	36	7.246	27	5.848	9	1.398
Rioja, La	1	297	1	297	0	0
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	1	162	1	162	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>	48.139	7.029.366	43.609	6.424.137	4.530	605.229
Andalucía	9.942	1.225.080	9.032	1.116.534	910	108.546
Aragón	1.624	225.127	1.507	205.786	117	19.341
Asturias, Principado de	849	81.081	602	58.208	247	22.873
Balears, Illes	1.062	335.190	999	309.043	63	26.147
Canarias	1.423	171.562	1.320	157.173	103	14.389
Cantabria	1.045	107.558	985	103.066	60	4.492
Castilla y León	2.088	207.851	1.730	180.018	358	27.833
Castilla - La Mancha	1.970	169.076	1.632	133.668	338	35.408
Cataluña	7.231	1.198.956	6.851	1.122.056	380	76.900
Comunitat Valenciana	5.205	573.868	4.606	520.543	599	53.325
Extremadura	689	63.831	631	58.107	58	5.724
Galicia	1.307	123.616	1.238	116.226	69	7.390
Madrid, Comunidad de	9.119	1.961.555	8.788	1.889.053	331	72.502
Murcia, Región de	1.472	122.790	1.284	110.244	188	12.546
Navarra, Comunidad Foral de	572	74.709	329	40.986	243	33.723
País Vasco	2.218	352.358	1.796	279.145	422	73.213
Rioja, La	227	25.383	195	15.865	32	9.518
Ceuta	21	2.182	21	2.182	0	0
Melilla	75	7.593	63	6.234	12	1.359

## Junio 2021. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	51.727	2.242	34.011	907	14.567
Andalucía	10.812	578	7.197	211	2.826
Aragón	1.455	49	1.005	23	378
Asturias, Principado de	946	92	615	10	229
Balears, Illes	1.230	64	896	7	263
Canarias	1.716	64	1.096	34	522
Cantabria	569	26	340	7	196
Castilla y León	2.810	132	1.738	119	821
Castilla - La Mancha	2.422	531	1.242	90	559
Cataluña	7.208	76	4.994	129	2.009
Comunitat Valenciana	6.600	219	4.144	62	2.175
Extremadura	1.035	62	716	47	210
Galicia	1.643	83	1.072	27	461
Madrid, Comunidad de	8.719	94	6.031	70	2.524
Murcia, Región de	1.844	117	1.203	39	485
Navarra, Comunidad Foral de	334	12	242	4	76
País Vasco	1.852	41	1.145	18	648
Rioja, La	461	2	276	9	174
Ceuta	19	0	17	0	2
Melilla	52	0	42	1	9

### 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	45.414	6.313	1.743	499	43.671	5.814
Andalucía	9.581	1.231	408	170	9.173	1.061
Aragón	1.168	287	39	10	1.129	277
Asturias, Principado de	793	153	72	20	721	133
Balears, Illes	1.104	126	55	9	1.049	117
Canarias	1.555	161	56	8	1.499	153
Cantabria	505	64	26	0	479	64
Castilla y León	2.380	430	78	54	2.302	376
Castilla - La Mancha	2.169	253	507	24	1.662	229
Cataluña	6.131	1.077	37	39	6.094	1.038
Comunitat Valenciana	5.727	873	122	97	5.605	776
Extremadura	945	90	55	7	890	83
Galicia	1.550	93	76	7	1.474	86
Madrid, Comunidad de	8.024	695	77	17	7.947	678
Murcia, Región de	1.645	199	105	12	1.540	187
Navarra, Comunidad Foral de	200	134	4	8	196	126
País Vasco	1.504	348	24	17	1.480	331
Rioja, La	370	91	2	0	368	91
Ceuta	17	2	0	0	17	2
Melilla	46	6	0	0	46	6

## Junio 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
<b>TOTAL</b>	<b>27.488</b>	<b>23.072</b>	<b>1.051</b>	<b>3.365</b>	<b>613</b>	<b>26.875</b>	<b>21.055</b>
Andalucía	5.660	4.927	122	611	147	5.513	4.574
Aragón	587	386	156	45	6	581	482
Asturias, Principado de	489	410	10	69	24	465	336
Balears, Illes	819	803	0	16	65	754	543
Canarias	1.551	1.074	8	469	44	1.507	985
Cantabria	221	147	1	73	0	221	170
Castilla y León	1.088	976	30	82	18	1.070	653
Castilla - La Mancha	1.050	841	111	98	71	979	687
Cataluña	5.137	4.445	119	573	37	5.100	4.187
Comunitat Valenciana	4.124	3.226	275	623	84	4.040	3.088
Extremadura	322	309	7	6	9	313	249
Galicia	807	763	7	37	50	757	540
Madrid, Comunidad de	4.418	3.722	145	551	7	4.411	3.653
Murcia, Región de	507	438	29	40	21	486	374
Navarra, Comunidad Foral de	93	93	0	0	0	93	72
País Vasco	490	399	31	60	13	477	386
Rioja, La	113	105	0	8	17	96	69
Ceuta	8	8	0	0	0	8	6
Melilla	4	0	0	4	0	4	1