

28 de septiembre de 2020

Estadística de Hipotecas (H) Julio 2020. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 26.014, un 23,0% menos en tasa anual

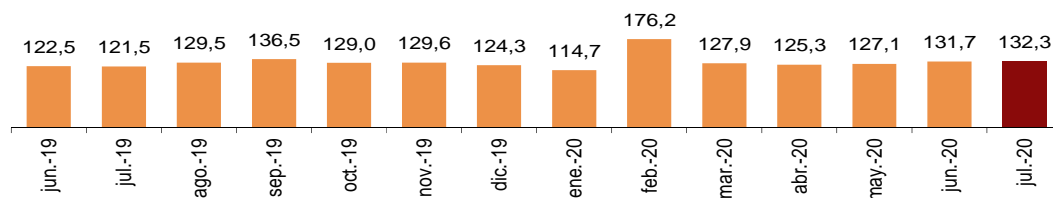
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 8,9% y se sitúa en 132.346 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 26.014, un 23,0% menos que en julio de 2019. El importe medio es de 132.346 euros, con un incremento del 8,9%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en julio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 167.728 euros, un 16,7% 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 6.058,2 millones de euros, un 5,7% menos que en julio de 2019. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.442,9 millones, con un descenso anual del 16,1%.

Hipotecas constituidas

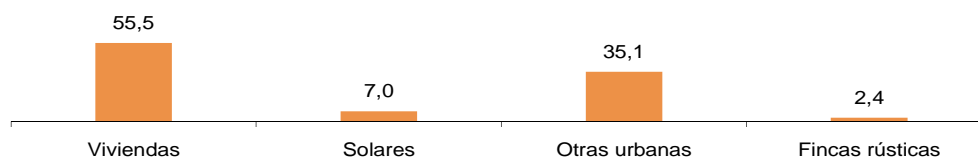
Julio 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	37.023	-0,3	-20,4	-9,0
Capital prestado (miles de euros)	6.209.790	13,2	-7,1	-5,2
Importe medio (euros)	167.728	13,6	16,7	4,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	999	8,8	-35,6	-26,7
Capital prestado (miles de euros)	151.612	-11,5	-43,0	-24,3
Importe medio (euros)	151.764	-18,7	-11,4	3,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	36.024	-0,6	-19,9	-8,4
Capital prestado (miles de euros)	6.058.178	14,0	-5,7	-4,5
Importe medio (euros)	168.171	14,6	17,8	4,3
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	26.014	-2,7	-23,0	-10,5
Capital prestado (miles de euros)	3.442.858	-2,2	-16,1	-2,5
Importe medio (euros)	132.346	0,5	8,9	9,0

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 55,5% del capital total prestado en el mes de julio.

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

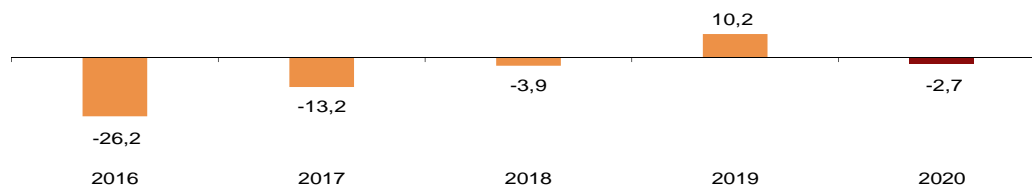


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 julio y junio en los cinco últimos años. En 2020 la tasa mensual es del -2,7%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

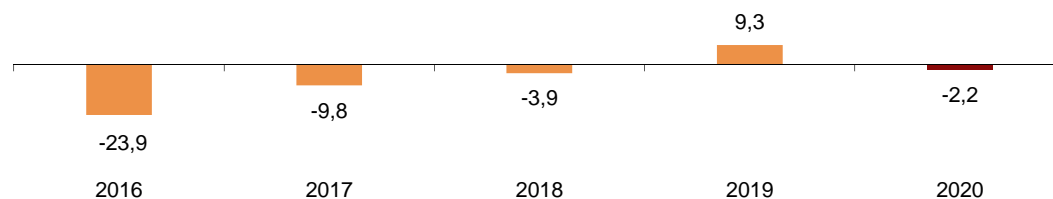
Variación mes de julio sobre junio del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2020 es del -2,2%.

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

Variación mes de julio sobre junio del año anterior. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en julio, el tipo de interés medio al inicio es del 2,86% y el plazo medio de 22 años. El 52,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 47,4% a tipo fijo.

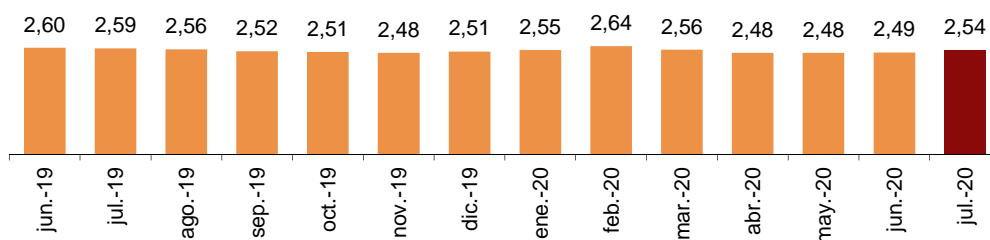
El tipo de interés medio al inicio es del 2,64% para las hipotecas a tipo variable y del 3,20% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,54% y el plazo medio de 23 años. El 47,5% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 52,5% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,27% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,86% 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 8.051, un 36,2% más que en julio de 2019.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 6.389 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 38,1%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 49,7%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 12,3%.

Hipotecas con cambios registrales

Julio 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	8.051	17,9	36,2	-8,7
Novaciones	6.389	21,8	38,1	-10,8
Subrogaciones deudor	364	-17,3	-12,3	-9,5
Subrogaciones acreedor	1.298	13,4	49,7	1,9

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 8.051 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 30,8% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 15,1% al 35,3%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 84,5% al 63,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (77,1%), como después (59,9%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,5 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,6 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Julio 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	2.482	100,0		2.482	100,0	
Fijo	374	15,1	3,5	875	35,3	2,0
Variable	2.097	84,5	3,1	1.582	63,7	2,5
- Euribor	1.913	77,1	3,0	1.486	59,9	2,4
Sin interés	11	0,4	-	25	1,0	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en julio son Andalucía (4.598), Cataluña (4.400) y Comunidad de Madrid (3.833).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (733,7 millones de euros), Cataluña (732,2 millones) y Andalucía (608,4 millones).

La única comunidad con tasa de variación anual en el capital prestado positiva es País Vasco (32,6%). Por su parte, Aragón (-3,3%) y Canarias (-8,2%) registran los menores descensos anuales. Por el contrario, las mayores bajadas se dan en Castilla-La Mancha (-44,5%), Galicia (-33,6%) y Cantabria (-33,2%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Julio 2020

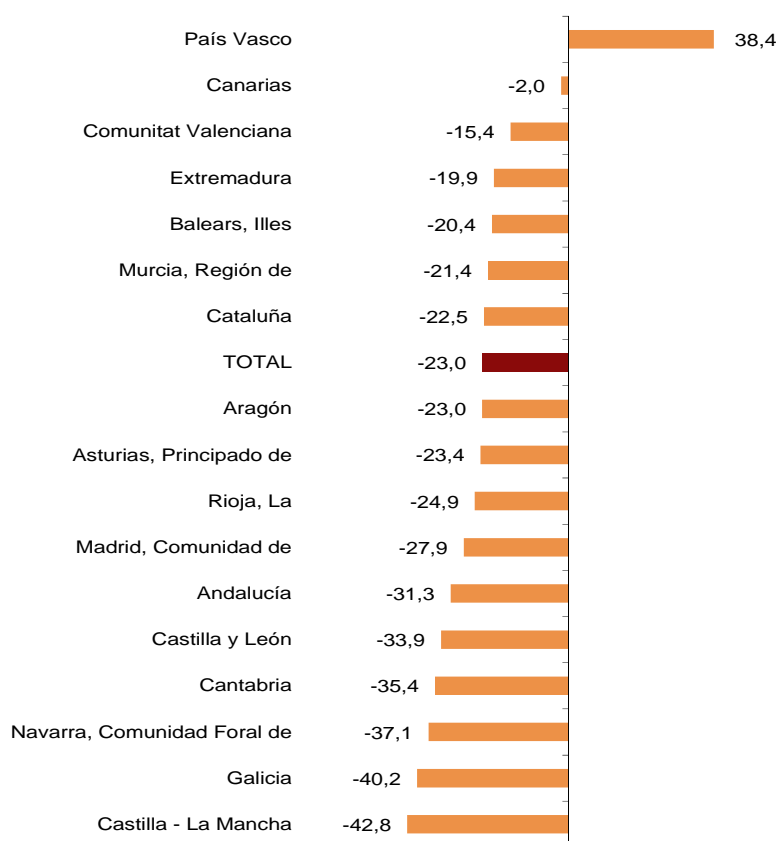
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	26.014	-2,7	-23,0	3.442.858	-2,2	-16,1
Andalucía	4.598	2,4	-31,3	608.387	34,3	-12,1
Aragón	721	19,6	-23,0	92.437	39,6	-3,3
Asturias, Principado de	511	-0,2	-23,4	50.862	10,9	-20,9
Baleares, Illes	751	3,3	-20,4	113.187	-5,8	-25,1
Canarias	1.221	45,4	-2,0	122.990	40,5	-8,2
Cantabria	248	-29,3	-35,4	25.456	-32,6	-33,2
Castilla y León	934	-18,0	-33,9	98.389	-15,9	-21,5
Castilla - La Mancha	857	-1,8	-42,8	75.754	-5,1	-44,5
Cataluña	4.400	6,2	-22,5	732.169	10,2	-13,1
Comunitat Valenciana	3.341	31,3	-15,4	272.961	22,4	-24,0
Extremadura	512	-8,9	-19,9	41.289	-9,0	-9,8
Galicia	743	-7,0	-40,2	78.909	-8,7	-33,6
Madrid, Comunidad de	3.833	-24,9	-27,9	733.706	-27,4	-22,3
Murcia, Región de	713	-10,7	-21,4	61.895	-8,7	-14,9
Navarra, Comunidad Foral de	217	-19,3	-37,1	27.939	-14,1	-28,8
País Vasco	2.185	-22,3	38,4	282.494	-23,0	32,6
Rioja, La	202	50,7	-24,9	20.562	86,5	-11,4

La única comunidad con tasa de variación anual positiva en el número de hipotecas sobre viviendas es País Vasco (38,4%¹), y los menores descensos se dan en Canarias (-2,0%) y Comunitat Valenciana (-15,4%).

Por su parte, Castilla-La Mancha (-42,8%), Galicia (-40,2%) y Comunidad Foral de Navarra (-37,1%) presentan las mayores bajadas.

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Julio 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 julio de 2021, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2020.

Coincidiendo con la publicación de hoy, el INE ha actualizado los datos de la serie de Hipotecas correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2019, así como los datos anuales de 2019. Los resultados están disponibles en INEBase.

¹ La tasa de crecimiento anual está afectada por la constitución de numerosas hipotecas sobre viviendas por un número muy reducido de personas jurídicas.

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 Julio 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	37.023	6.209.790	999	151.612	36.024	6.058.178
Andalucía	6.116	1.028.764	308	45.164	5.808	983.600
Aragón	980	299.889	36	7.323	944	292.566
Asturias, Principado de	814	90.757	49	4.974	765	85.783
Baleares, Illes	2.400	385.341	39	9.048	2.361	376.293
Canarias	1.735	771.022	22	3.335	1.713	767.687
Cantabria	359	55.800	5	707	354	55.093
Castilla y León	1.331	157.347	59	11.871	1.272	145.476
Castilla - La Mancha	1.271	126.934	103	13.236	1.168	113.698
Cataluña	5.770	994.163	58	9.675	5.712	984.488
Comunitat Valenciana	4.291	389.589	71	13.218	4.220	376.371
Extremadura	777	64.283	100	13.921	677	50.362
Galicia	1.093	116.017	42	4.211	1.051	111.806
Madrid, Comunidad de	5.615	1.111.589	3	351	5.612	1.111.238
Murcia, Región de	1.133	98.339	55	9.590	1.078	88.749
Navarra, Comunidad Foral de	275	44.205	6	164	269	44.041
País Vasco	2.714	416.210	17	2.412	2.697	413.798
Rioja, La	314	52.866	26	2.412	288	50.454
Ceuta	19	4.807	0	0	19	4.807
Melilla	16	1.868	0	0	16	1.868

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	36.024	6.058.178	26.014	3.442.858	411	434.204	9.599	2.181.116
Andalucía	5.808	983.600	4.598	608.387	105	70.926	1.105	304.287
Aragón	944	292.566	721	92.437	11	7.032	212	193.097
Asturias, Principado de	765	85.783	511	50.862	16	7.453	238	27.468
Baleares, Illes	2.361	376.293	751	113.187	14	4.965	1.596	258.141
Canarias	1.713	767.687	1.221	122.990	17	163.406	475	481.291
Cantabria	354	55.093	248	25.456	5	18.731	101	10.906
Castilla y León	1.272	145.476	934	98.389	12	4.429	326	42.658
Castilla - La Mancha	1.168	113.698	857	75.754	22	2.844	289	35.100
Cataluña	5.712	984.488	4.400	732.169	68	48.919	1.244	203.400
Comunitat Valenciana	4.220	376.371	3.341	272.961	25	7.149	854	96.261
Extremadura	677	50.362	512	41.289	16	2.012	149	7.061
Galicia	1.051	111.806	743	78.909	7	1.514	301	31.383
Madrid, Comunidad de	5.612	1.111.238	3.833	733.706	42	26.695	1.737	350.837
Murcia, Región de	1.078	88.749	713	61.895	15	2.409	350	24.445
Navarra, Comunidad Foral de	269	44.041	217	27.939	1	3.350	51	12.752
País Vasco	2.697	413.798	2.185	282.494	33	59.790	479	71.514
Rioja, La	288	50.454	202	20.562	2	2.580	84	27.312
Ceuta	19	4.807	13	1.651	0	0	6	3.156
Melilla	16	1.868	14	1.821	0	0	2	47

Julio 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	999	151.612	657	108.927	342	42.685
Andalucía	308	45.164	174	31.394	134	13.770
Aragón	36	7.323	28	4.702	8	2.621
Asturias, Principado de	49	4.974	24	2.537	25	2.437
Baleares, Illes	39	9.048	36	8.818	3	230
Canarias	22	3.335	17	2.813	5	522
Cantabria	5	707	5	707	0	0
Castilla y León	59	11.871	27	7.310	32	4.561
Castilla - La Mancha	103	13.236	48	7.141	55	6.095
Cataluña	58	9.675	44	7.772	14	1.903
Comunitat Valenciana	71	13.218	65	11.497	6	1.721
Extremadura	100	13.921	91	12.411	9	1.510
Galicia	42	4.211	34	3.731	8	480
Madrid, Comunidad de	3	351	3	351	0	0
Murcia, Región de	55	9.590	27	4.505	28	5.085
Navarra, Comunidad Foral de	6	164	6	164	0	0
País Vasco	17	2.412	11	1.607	6	805
Rioja, La	26	2.412	17	1.467	9	945
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	36.024	6.058.178	31.574	5.263.049	4.450	795.129
Andalucía	5.808	983.600	5.106	816.956	702	166.644
Aragón	944	292.566	839	281.783	105	10.783
Asturias, Principado de	765	85.783	521	61.273	244	24.510
Baleares, Illes	2.361	376.293	2.329	372.584	32	3.709
Canarias	1.713	767.687	1.291	473.710	422	293.977
Cantabria	354	55.093	344	54.168	10	925
Castilla y León	1.272	145.476	1.067	124.477	205	20.999
Castilla - La Mancha	1.168	113.698	999	99.656	169	14.042
Cataluña	5.712	984.488	5.362	935.652	350	48.836
Comunitat Valenciana	4.220	376.371	2.970	310.040	1.250	66.331
Extremadura	677	50.362	629	46.972	48	3.390
Galicia	1.051	111.806	984	103.977	67	7.829
Madrid, Comunidad de	5.612	1.111.238	5.467	1.060.721	145	50.517
Murcia, Región de	1.078	88.749	869	73.358	209	15.391
Navarra, Comunidad Foral de	269	44.041	158	29.854	111	14.187
País Vasco	2.697	413.798	2.368	366.410	329	47.388
Rioja, La	288	50.454	240	45.136	48	5.318
Ceuta	19	4.807	17	4.617	2	190
Melilla	16	1.868	14	1.705	2	163

Julio 2020. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.764	1.419	25.366	816	10.163
Andalucía	7.650	456	5.255	315	1.624
Aragón	901	30	596	18	257
Asturias, Principado de	698	23	481	13	181
Balears, Illes	943	41	567	28	307
Canarias	1.438	44	948	21	425
Cantabria	441	7	286	4	144
Castilla y León	2.212	160	1.170	64	818
Castilla - La Mancha	1.656	82	983	84	507
Cataluña	5.620	62	4.138	58	1.362
Comunitat Valenciana	4.833	161	3.237	52	1.383
Extremadura	755	79	467	10	199
Galicia	1.426	101	892	18	415
Madrid, Comunidad de	5.804	39	4.029	69	1.667
Murcia, Región de	1.376	96	936	35	309
Navarra, Comunidad Foral de	283	11	199	7	66
País Vasco	1.462	14	998	15	435
Rioja, La	203	13	135	5	50
Ceuta	37	0	26	0	11
Melilla	26	0	23	0	3

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	33.354	4.410	1.074	345	32.280	4.065
Andalucía	6.694	956	314	142	6.380	814
Aragón	765	136	24	6	741	130
Asturias, Principado de	599	99	15	8	584	91
Balears, Illes	841	102	39	2	802	100
Canarias	1.251	187	24	20	1.227	167
Cantabria	423	18	7	0	416	18
Castilla y León	1.843	369	128	32	1.715	337
Castilla - La Mancha	1.502	154	74	8	1.428	146
Cataluña	5.131	489	44	18	5.087	471
Comunitat Valenciana	4.178	655	110	51	4.068	604
Extremadura	690	65	66	13	624	52
Galicia	1.332	94	95	6	1.237	88
Madrid, Comunidad de	5.421	383	36	3	5.385	380
Murcia, Región de	1.156	220	70	26	1.086	194
Navarra, Comunidad Foral de	191	92	10	1	181	91
País Vasco	1.147	315	6	8	1.141	307
Rioja, La	149	54	12	1	137	53
Ceuta	20	17	0	0	20	17
Melilla	21	5	0	0	21	5

Julio 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	8.051	6.389	364	1.298	253	7.798	4.944
Andalucía	1.595	1.137	130	328	47	1.548	1.023
Aragón	299	226	41	32	10	289	175
Asturias, Principado de	78	63	2	13	1	77	50
Baleares, Illes	170	146	6	18	9	161	82
Canarias	666	359	10	297	5	661	432
Cantabria	28	15	0	13	1	27	14
Castilla y León	411	353	10	48	11	400	183
Castilla - La Mancha	310	274	8	28	43	267	196
Cataluña	1.691	1.523	25	143	62	1.629	991
Comunitat Valenciana	686	531	56	99	20	666	448
Extremadura	85	65	2	18	0	85	64
Galicia	280	240	2	38	7	273	157
Madrid, Comunidad de	1.234	1.043	54	137	0	1.234	797
Murcia, Región de	138	98	5	35	12	126	89
Navarra, Comunidad Foral de	37	37	0	0	0	37	20
País Vasco	272	208	13	51	5	267	206
Rioja, La	71	71	0	0	20	51	17
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0