

30 de noviembre de 2020

Estadística de Hipotecas (H) Septiembre 2020. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 26.878, un 18,4% más en tasa anual

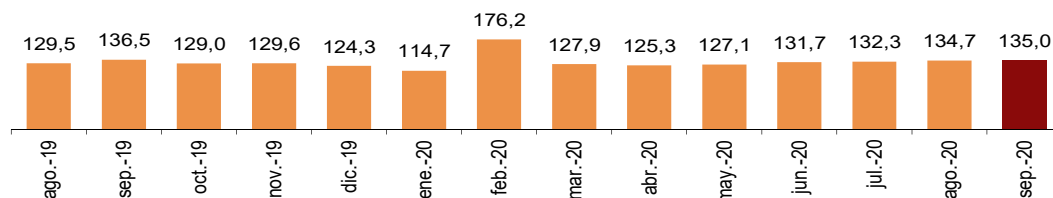
El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 1,0% y se sitúa en 135.035 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 26.878, un 18,4% más que en septiembre de 2019. El importe medio es de 135.035 euros, con un descenso del 1,0%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en septiembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 138.262 euros, un 22,2% inferior 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 5.039,4 millones de euros, un 6,5% menos que en septiembre de 2019. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.629,5 millones, con un aumento anual del 17,2%.

Hipotecas constituidas

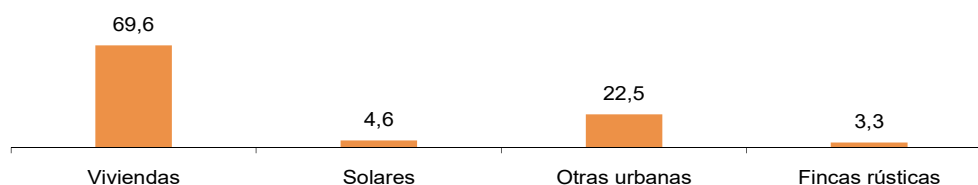
Septiembre 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	37.710	36,4	19,7	-6,2
Capital prestado (miles de euros)	5.213.860	18,7	-6,9	-5,2
Importe medio (euros)	138.262	-12,9	-22,2	1,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.189	30,8	18,2	-21,4
Capital prestado (miles de euros)	174.498	16,3	-17,4	-22,8
Importe medio (euros)	146.760	-11,1	-30,1	-1,8
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	36.521	36,6	19,7	-5,7
Capital prestado (miles de euros)	5.039.362	18,8	-6,5	-4,5
Importe medio (euros)	137.985	-13,0	-21,9	1,3
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	26.878	35,6	18,4	-7,6
Capital prestado (miles de euros)	3.629.475	35,9	17,2	-0,4
Importe medio (euros)	135.035	0,3	-1,0	7,7

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 69,6% del capital total prestado en el mes de septiembre.

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

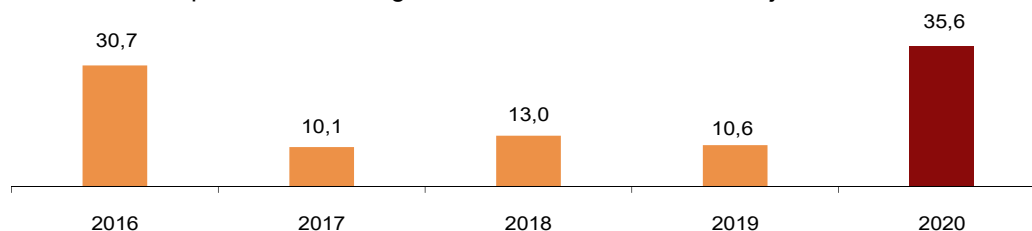


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 septiembre y agosto en los cinco últimos años. En 2020 la tasa mensual es del 35,6%, la mayor del periodo.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

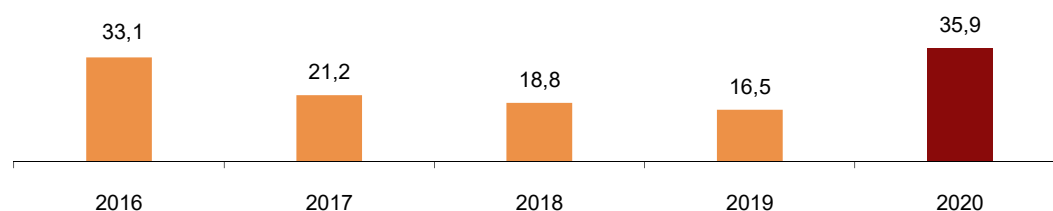
Variación mes de septiembre sobre agosto del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2020 es del 35,9%, también la mayor del periodo.

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

Variación mes de septiembre sobre agosto del año anterior. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en septiembre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,42% y el plazo medio de 23 años. El 55,2% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 44,8% a tipo fijo.

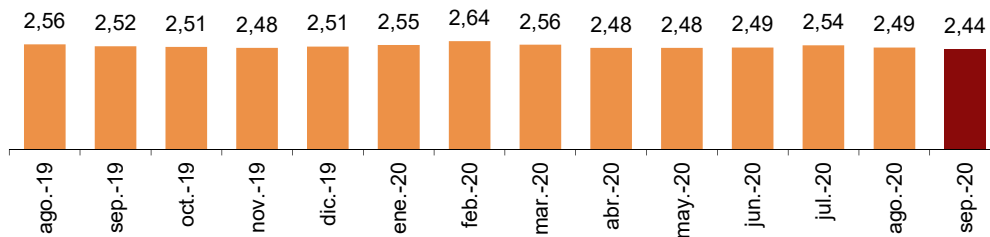
El tipo de interés medio al inicio es del 2,10% para las hipotecas a tipo variable y del 2,84% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,44% y el plazo medio de 24 años. El 51,5% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 48,5% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,12% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,84% 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 8.400, un 170,3% más que en septiembre de 2019.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 6.946 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 211,8%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 64,2%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 70,1%.

Hipotecas con cambios registrales

Septiembre 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	8.400	10,9	170,3	7,6
Novaciones	6.946	14,5	211,8	7,8
Subrogaciones deudor	267	-7,9	70,1	0,7
Subrogaciones acreedor	1.187	-2,2	64,2	8,7

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 8.400 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 34,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 16,2% al 38,5%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 83,2% al 60,5%.

El Euríbor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (68,5%), como después (54,3%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,3 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,9 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Septiembre 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	2.854	100,0		2.854	100,0	
Fijo	461	16,2	3,3	1.099	38,5	2,0
Variable	2.376	83,2	3,4	1.727	60,5	2,5
- Euribor	1.955	68,5	3,2	1.551	54,3	2,4
Sin interés	17	0,6	-	28	1,0	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en septiembre son Comunidad de Madrid (5.077), Andalucía (5.030) y Cataluña (3.968).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.000,6 millones de euros), Cataluña (638,3 millones) y Andalucía (595,1 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Extremadura (220,4%), La Rioja (106,5%) y Cantabria (105,7%). Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (-5,8%) e Illes Balears (-4,5%) son las únicas comunidades que presentan tasas de variación negativas.

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Septiembre 2020

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	26.878	35,6	18,4	3.629.475	35,9	17,2
Andalucía	5.030	36,4	20,2	595.087	42,8	29,6
Aragón	756	19,4	77,5	85.588	16,6	86,6
Asturias, Principado de	517	23,4	75,9	54.635	29,3	104,7
Baleares, Illes	823	63,3	33,0	125.088	9,7	-4,5
Canarias	1.095	3,0	32,9	86.917	-31,0	0,1
Cantabria	338	21,1	76,0	38.735	28,9	105,7
Castilla y León	959	-0,4	23,1	98.301	21,9	16,5
Castilla - La Mancha	1.095	11,6	23,2	107.260	14,5	35,5
Cataluña	3.968	42,4	6,3	638.326	41,5	13,1
Comunitat Valenciana	2.867	39,8	7,3	300.729	35,5	17,2
Extremadura	555	34,4	173,4	51.619	54,7	220,4
Galicia	1.050	32,9	68,0	105.971	22,0	65,5
Madrid, Comunidad de	5.077	66,0	7,3	1.000.588	58,0	5,1
Murcia, Región de	808	38,1	36,7	65.789	32,1	40,1
Navarra, Comunidad Foral de	274	-4,2	-20,6	34.202	-8,6	-5,8
País Vasco	1.469	30,6	0,8	219.238	36,1	1,6
Rioja, La	142	-18,4	73,2	13.329	-11,7	106,5

(*) Según informa el Colegio de Registradores en su avance de septiembre de 2020, los datos mensuales, muestran resultados dispares con ocasionales crecimientos muy elevados por corresponder a operaciones puntuales que afectan a múltiples fincas de manera simultánea y en otras ocasiones por un probable efecto de "embolsamiento" tras haber sido iniciadas previamente y ralentizarse su tramitación debido al estado de alarma vigente hasta el mes de junio.

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Extremadura (173,4%), Aragón (77,5%) y Cantabria (76,0%).

Por su parte, Comunidad Foral de Navarra es la única que registra una tasa de variación negativa (-20,6%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Septiembre 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 septiembre de 2021, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2020.

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 Septiembre 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	37.710	5.213.860	1.189	174.498	36.521	5.039.362
Andalucía	7.143	922.952	311	63.131	6.832	859.821
Aragón	1.078	101.149	111	4.691	967	96.458
Asturias, Principado de	797	79.439	39	5.661	758	73.778
Baleares, Illes	1.094	185.192	29	7.700	1.065	177.492
Canarias	1.389	118.115	24	2.884	1.365	115.231
Cantabria	580	69.014	14	812	566	68.202
Castilla y León	1.875	193.090	80	6.938	1.795	186.152
Castilla - La Mancha	1.451	144.650	82	6.163	1.369	138.487
Cataluña	5.075	854.035	50	8.210	5.025	845.825
Comunitat Valenciana	4.392	413.636	89	10.446	4.303	403.190
Extremadura	800	67.331	62	7.566	738	59.765
Galicia	1.546	141.462	43	5.645	1.503	135.817
Madrid, Comunidad de	6.493	1.328.114	21	3.455	6.472	1.324.659
Murcia, Región de	1.074	98.285	44	16.603	1.030	81.682
Navarra, Comunidad Foral de	375	91.571	8	1.490	367	90.081
País Vasco	2.217	374.412	173	21.819	2.044	352.593
Rioja, La	257	22.143	9	1.284	248	20.859
Ceuta	22	2.683	0	0	22	2.683
Melilla	52	6.587	0	0	52	6.587

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	36.521	5.039.362	26.878	3.629.475	816	237.143	8.827	1.172.744
Andalucía	6.832	859.821	5.030	595.087	121	37.874	1.681	226.860
Aragón	967	96.458	756	85.588	7	2.216	204	8.654
Asturias, Principado de	758	73.778	517	54.635	3	1.147	238	17.996
Baleares, Illes	1.065	177.492	823	125.088	19	4.562	223	47.842
Canarias	1.365	115.231	1.095	86.917	7	1.916	263	26.398
Cantabria	566	68.202	338	38.735	8	2.380	220	27.087
Castilla y León	1.795	186.152	959	98.301	449	42.669	387	45.182
Castilla - La Mancha	1.369	138.487	1.095	107.260	15	2.586	259	28.641
Cataluña	5.025	845.825	3.968	638.326	49	29.021	1.008	178.478
Comunitat Valenciana	4.303	403.190	2.867	300.729	22	19.946	1.414	82.515
Extremadura	738	59.765	555	51.619	19	2.194	164	5.952
Galicia	1.503	135.817	1.050	105.971	8	2.657	445	27.189
Madrid, Comunidad de	6.472	1.324.659	5.077	1.000.588	31	43.513	1.364	280.558
Murcia, Región de	1.030	81.682	808	65.789	10	2.143	212	13.750
Navarra, Comunidad Foral de	367	90.081	274	34.202	5	5.970	88	49.909
País Vasco	2.044	352.593	1.469	219.238	36	34.239	539	99.116
Rioja, La	248	20.859	142	13.329	6	1.575	100	5.955
Ceuta	22	2.683	17	1.875	1	535	4	273
Melilla	52	6.587	38	6.198	0	0	14	389

Septiembre 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	1.189	174.498	851	134.335	338	40.163
Andalucía	311	63.131	194	49.328	117	13.803
Aragón	111	4.691	88	3.339	23	1.352
Asturias, Principado de	39	5.661	18	2.673	21	2.988
Balears, Illes	29	7.700	24	6.309	5	1.391
Canarias	24	2.884	12	1.682	12	1.202
Cantabria	14	812	14	812	0	0
Castilla y León	80	6.938	40	3.877	40	3.061
Castilla - La Mancha	82	6.163	62	4.896	20	1.267
Cataluña	50	8.210	42	6.953	8	1.257
Comunitat Valenciana	89	10.446	62	6.832	27	3.614
Extremadura	62	7.566	50	7.178	12	388
Galicia	43	5.645	38	4.591	5	1.054
Madrid, Comunidad de	21	3.455	20	3.425	1	30
Murcia, Región de	44	16.603	28	13.993	16	2.610
Navarra, Comunidad Foral de	8	1.490	1	160	7	1.330
País Vasco	173	21.819	150	17.115	23	4.704
Rioja, La	9	1.284	8	1.172	1	112
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	36.521	5.039.362	32.690	4.632.736	3.831	406.626
Andalucía	6.832	859.821	5.984	771.716	848	88.105
Aragón	967	96.458	851	86.696	116	9.762
Asturias, Principado de	758	73.778	552	58.324	206	15.454
Balears, Illes	1.065	177.492	1.015	170.723	50	6.769
Canarias	1.365	115.231	1.093	98.503	272	16.728
Cantabria	566	68.202	550	66.727	16	1.475
Castilla y León	1.795	186.152	1.585	168.686	210	17.466
Castilla - La Mancha	1.369	138.487	1.169	120.807	200	17.680
Cataluña	5.025	845.825	4.716	800.016	309	45.809
Comunitat Valenciana	4.303	403.190	3.886	368.541	417	34.649
Extremadura	738	59.765	654	54.265	84	5.500
Galicia	1.503	135.817	1.433	129.745	70	6.072
Madrid, Comunidad de	6.472	1.324.659	6.271	1.296.676	201	27.983
Murcia, Región de	1.030	81.682	821	68.822	209	12.860
Navarra, Comunidad Foral de	367	90.081	186	60.779	181	29.302
País Vasco	2.044	352.593	1.644	286.284	400	66.309
Rioja, La	248	20.859	211	16.807	37	4.052
Ceuta	22	2.683	19	2.610	3	73
Melilla	52	6.587	50	6.009	2	578

Septiembre 2020. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	31.077	1.149	20.918	782	8.228
Andalucía	6.007	366	4.363	160	1.118
Aragón	778	30	525	10	213
Asturias, Principado de	633	15	406	14	198
Balears, Illes	914	47	485	20	362
Canarias	1.300	40	810	8	442
Cantabria	476	13	325	10	128
Castilla y León	1.671	67	1.010	255	339
Castilla - La Mancha	1.613	55	1.042	76	440
Cataluña	4.042	38	2.842	54	1.108
Comunitat Valenciana	4.735	139	3.007	54	1.535
Extremadura	641	54	459	14	114
Galicia	1.337	142	819	23	353
Madrid, Comunidad de	3.677	23	2.681	40	933
Murcia, Región de	1.320	75	942	21	282
Navarra, Comunidad Foral de	325	3	266	4	52
País Vasco	1.280	22	709	16	533
Rioja, La	257	19	169	1	68
Ceuta	24	1	16	1	6
Melilla	47	0	42	1	4

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	27.105	3.972	888	261	26.217	3.711
Andalucía	5.124	883	245	121	4.879	762
Aragón	583	195	27	3	556	192
Asturias, Principado de	524	109	12	3	512	106
Balears, Illes	817	97	42	5	775	92
Canarias	1.077	223	35	5	1.042	218
Cantabria	445	31	12	1	433	30
Castilla y León	1.488	183	57	10	1.431	173
Castilla - La Mancha	1.462	151	44	11	1.418	140
Cataluña	3.668	374	26	12	3.642	362
Comunitat Valenciana	4.224	511	102	37	4.122	474
Extremadura	614	27	53	1	561	26
Galicia	1.257	80	135	7	1.122	73
Madrid, Comunidad de	3.345	332	20	3	3.325	329
Murcia, Región de	1.121	199	41	34	1.080	165
Navarra, Comunidad Foral de	221	104	2	1	219	103
País Vasco	872	408	18	4	854	404
Rioja, La	198	59	16	3	182	56
Ceuta	21	3	1	0	20	3
Melilla	44	3	0	0	44	3

Septiembre 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	8.400	6.946	267	1.187	223	8.177	5.173
Andalucía	1.523	1.313	67	143	54	1.469	1.002
Aragón	159	128	21	10	18	141	111
Asturias, Principado de	108	78	5	25	4	104	69
Baleares, Illes	245	229	1	15	20	225	166
Canarias	335	250	2	83	1	334	178
Cantabria	23	15	0	8	2	21	16
Castilla y León	261	209	30	22	11	250	176
Castilla - La Mancha	297	263	5	29	7	290	188
Cataluña	1.042	733	18	291	30	1.012	710
Comunitat Valenciana	1.077	918	49	110	22	1.055	666
Extremadura	158	141	0	17	2	156	41
Galicia	173	162	0	11	7	166	113
Madrid, Comunidad de	2.664	2.227	53	384	6	2.658	1.552
Murcia, Región de	97	88	1	8	6	91	62
Navarra, Comunidad Foral de	33	33	0	0	0	33	20
País Vasco	173	128	15	30	23	150	89
Rioja, La	25	24	0	1	9	16	9
Ceuta	7	7	0	0	1	6	5
Melilla	0	0	0	0	0	0	0