

30 de noviembre de 2021

Estadística de Hipotecas (H) Septiembre 2021. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 42.547, un 57,7% más en tasa anual

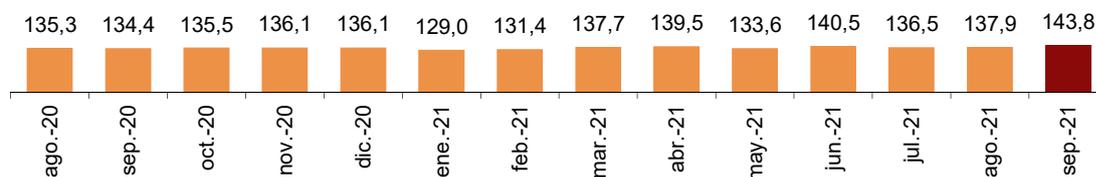
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 7,0% y se sitúa en 143.831 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 42.547, un 57,7% más que en septiembre de 2020. El importe medio es de 143.831 euros, con un aumento del 7,0%.

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 148.823 euros, un 7,8% 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 8.137,1 millones de euros, un 59,4% más que en septiembre de 2020. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 6.119,6 millones, con un incremento anual del 68,7%.

Hipotecas constituidas

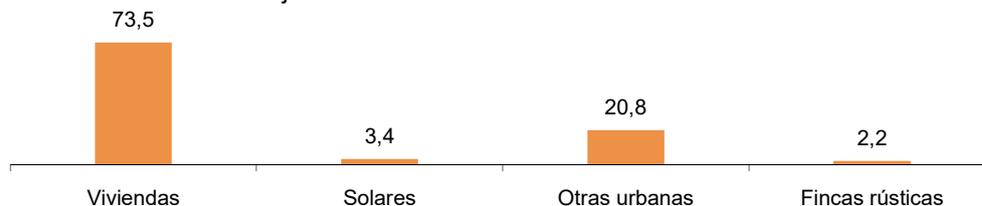
Septiembre 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	55.925	30,0	46,6	17,4
Capital prestado (miles de euros)	8.322.913	26,7	57,9	13,8
Importe medio (euros)	148.823	-2,6	7,8	-3,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.142	28,2	-1,0	9,5
Capital prestado (miles de euros)	185.862	22,5	11,7	7,0
Importe medio (euros)	162.751	-4,4	12,8	-2,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	54.783	30,0	48,1	17,6
Capital prestado (miles de euros)	8.137.051	26,8	59,4	14,0
Importe medio (euros)	148.532	-2,5	7,7	-3,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	42.547	28,5	57,7	23,1
Capital prestado (miles de euros)	6.119.563	34,1	68,7	25,6
Importe medio (euros)	143.831	4,3	7,0	2,0

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 73,5% del capital total prestado en el mes de septiembre.

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

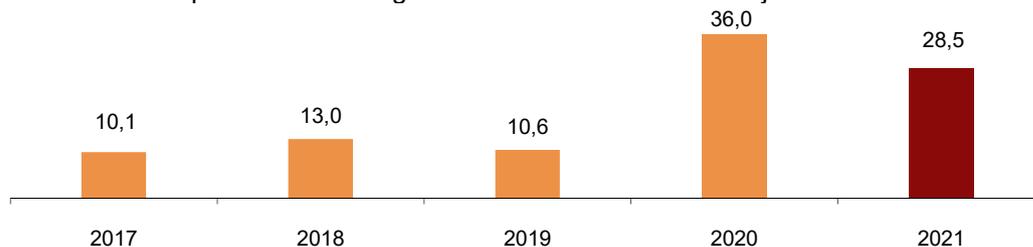


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 agosto y septiembre en los cinco últimos años. En 2021 la tasa mensual es del 28,5%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

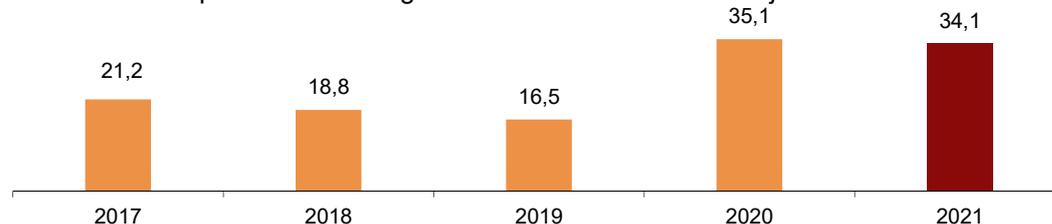
Variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2021 es del 34,1%.

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

Variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año. 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 2,50% y el plazo medio de 24 años. El 37,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 62,4% a tipo fijo.

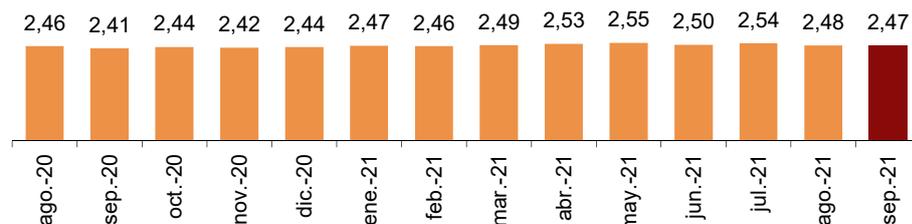
El tipo de interés medio al inicio es del 2,15% para las hipotecas a tipo variable y del 2,77% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,47% y el plazo medio de 25 años. El 34,3% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 65,7% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,19% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,65% 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 20.247, un 140,7% más que en septiembre de 2020.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 16.756 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 139,4%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 107,8%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 317,8%.

Hipotecas con cambios registrales

Septiembre 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	20.247	0,2	140,7	292,7
Novaciones	16.756	-2,7	139,4	322,1
Subrogaciones deudor	1.103	73,4	317,8	188,6
Subrogaciones acreedor	2.388	1,7	107,8	189,0

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 20.247 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 19,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 21,3% al 40,5%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 77,8% al 56,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (65,2%), como después (46,4%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,8 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,3 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Septiembre 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	3.930	100,0		3.930	100,0	
Fijo	836	21,3	3,2	1.592	40,5	2,4
Variable	3.057	77,8	3,5	2.201	56,0	3,2
- Euribor	2.562	65,2	3,3	1.825	46,4	2,9
Sin interés	37	0,9	-	137	3,5	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en septiembre son Andalucía (8.749), Comunidad de Madrid (7.930) y Cataluña (7.073).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.737,1 millones de euros), Cataluña (1.150,3 millones) y Andalucía (1.047,8 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Castilla y León (81,2%), Andalucía (80,4%) y Cataluña (78,1%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Septiembre 2021

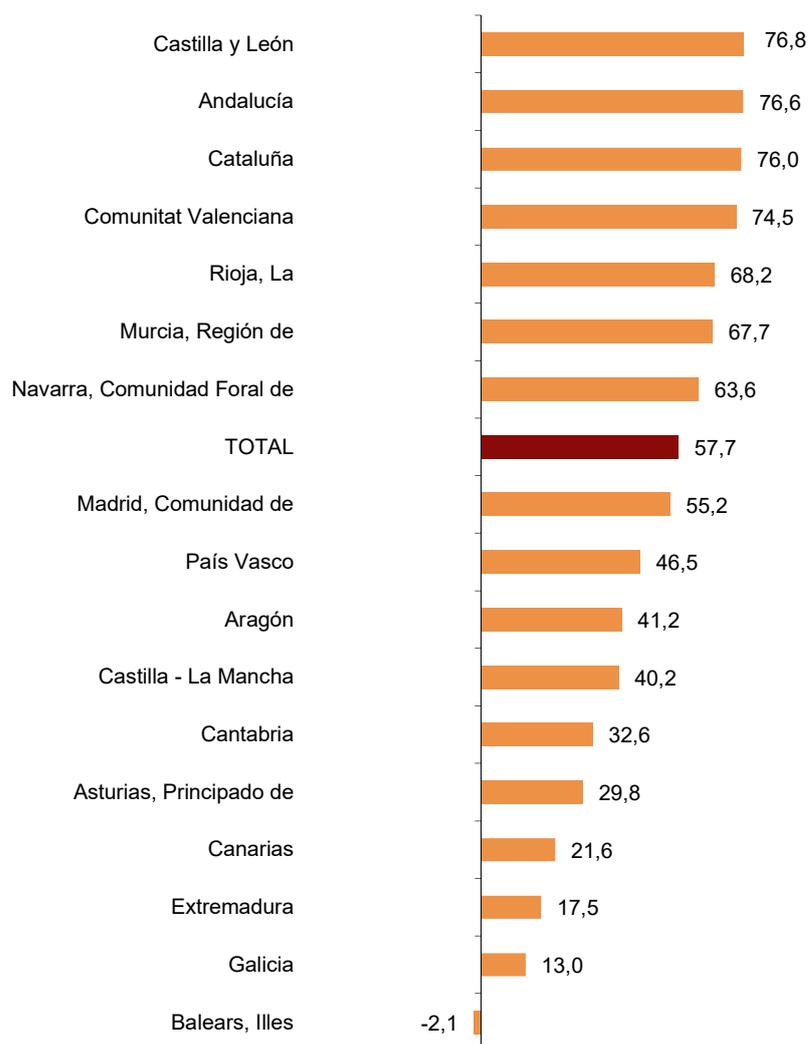
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	42.547	28,5	57,7	6.119.563	34,1	68,7
Andalucía	8.749	32,8	76,6	1.047.811	32,1	80,4
Aragón	1.059	24,7	41,2	113.569	27,4	30,0
Asturias, Principado de	680	30,8	29,8	76.364	32,9	38,7
Baleares, Illes	806	22,1	-2,1	190.693	31,7	52,4
Canarias	1.343	41,8	21,6	153.592	40,6	75,3
Cantabria	423	24,0	32,6	47.393	29,6	28,6
Castilla y León	1.708	26,1	76,8	180.093	28,2	81,2
Castilla - La Mancha	1.621	20,1	40,2	166.369	17,3	53,5
Cataluña	7.073	31,7	76,0	1.150.268	33,1	78,1
Comunitat Valenciana	5.004	26,4	74,5	528.098	33,1	76,3
Extremadura	611	9,3	17,5	57.184	17,8	24,0
Galicia	1.168	-10,4	13,0	129.516	-4,1	26,4
Madrid, Comunidad de	7.930	36,3	55,2	1.737.103	46,9	74,1
Murcia, Región de	1.432	30,3	67,7	132.601	47,3	75,5
Navarra, Comunidad Foral de	476	-6,7	63,6	59.515	-5,3	67,3
País Vasco	2.148	36,3	46,5	317.428	31,0	45,0
Rioja, La	249	7,3	68,2	21.113	-0,3	56,9

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Castilla y León (76,8%), Andalucía (76,6%) y Cataluña (76,0%).

Por su parte, la única comunidad con tasa de variación anual negativa es Illes Balears (-2,1%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Septiembre 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 septiembre 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](#) 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 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	55.925	8.322.913	1.142	185.862	54.783	8.137.051
Andalucía	11.029	1.329.047	363	54.425	10.666	1.274.622
Aragón	1.561	165.927	85	11.809	1.476	154.118
Asturias, Principado de	1.081	107.245	38	4.687	1.043	102.558
Baleares, Illes	1.115	254.670	47	18.496	1.068	236.174
Canarias	1.765	195.666	39	5.131	1.726	190.535
Cantabria	554	54.866	11	1.946	543	52.920
Castilla y León	2.274	244.715	64	15.653	2.210	229.062
Castilla - La Mancha	2.129	407.966	66	8.684	2.063	399.282
Cataluña	8.882	1.559.481	50	8.488	8.832	1.550.993
Comunitat Valenciana	6.588	684.389	116	11.439	6.472	672.950
Extremadura	806	87.064	52	8.668	754	78.396
Galicia	1.731	181.582	67	8.859	1.664	172.723
Madrid, Comunidad de	10.569	2.269.781	6	767	10.563	2.269.014
Murcia, Región de	1.976	174.407	80	10.702	1.896	163.705
Navarra, Comunidad Foral de	600	81.786	0	0	600	81.786
País Vasco	2.826	473.463	54	9.210	2.772	464.253
Rioja, La	336	34.597	4	6.898	332	27.699
Ceuta	26	6.837	0	0	26	6.837
Melilla	77	9.424	0	0	77	9.424

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	54.783	8.137.051	42.547	6.119.563	510	285.636	11.726	1.731.852
Andalucía	10.666	1.274.622	8.749	1.047.811	103	28.580	1.814	198.231
Aragón	1.476	154.118	1.059	113.569	6	678	411	39.871
Asturias, Principado de	1.043	102.558	680	76.364	9	2.212	354	23.982
Baleares, Illes	1.068	236.174	806	190.693	13	6.175	249	39.306
Canarias	1.726	190.535	1.343	153.592	17	4.739	366	32.204
Cantabria	543	52.920	423	47.393	3	928	117	4.599
Castilla y León	2.210	229.062	1.708	180.093	39	5.387	463	43.582
Castilla - La Mancha	2.063	399.282	1.621	166.369	44	3.760	398	229.153
Cataluña	8.832	1.550.993	7.073	1.150.268	82	57.755	1.677	342.970
Comunitat Valenciana	6.472	672.950	5.004	528.098	51	18.544	1.417	126.308
Extremadura	754	78.396	611	57.184	20	5.692	123	15.520
Galicia	1.664	172.723	1.168	129.516	5	1.006	491	42.201
Madrid, Comunidad de	10.563	2.269.014	7.930	1.737.103	62	75.154	2.571	456.757
Murcia, Región de	1.896	163.705	1.432	132.601	14	3.317	450	27.787
Navarra, Comunidad Foral de	600	81.786	476	59.515	5	7.070	119	15.201
País Vasco	2.772	464.253	2.148	317.428	29	61.504	595	85.321
Rioja, La	332	27.699	249	21.113	6	2.647	77	3.939
Ceuta	26	6.837	11	2.290	0	0	15	4.547
Melilla	77	9.424	56	8.563	2	488	19	373

Septiembre 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	1.142	185.862	770	139.303	372	46.559
Andalucía	363	54.425	216	35.860	147	18.565
Aragón	85	11.809	62	10.089	23	1.720
Asturias, Principado de	38	4.687	23	2.503	15	2.184
Balears, Illes	47	18.496	45	18.126	2	370
Canarias	39	5.131	27	3.684	12	1.447
Cantabria	11	1.946	11	1.946	0	0
Castilla y León	64	15.653	45	12.576	19	3.077
Castilla - La Mancha	66	8.684	26	5.393	40	3.291
Cataluña	50	8.488	43	7.955	7	533
Comunitat Valenciana	116	11.439	96	9.993	20	1.446
Extremadura	52	8.668	49	8.296	3	372
Galicia	67	8.859	52	6.138	15	2.721
Madrid, Comunidad de	6	767	5	643	1	124
Murcia, Región de	80	10.702	39	4.274	41	6.428
Navarra, Comunidad Foral de	0	0	0	0	0	0
País Vasco	54	9.210	29	5.890	25	3.320
Rioja, La	4	6.898	2	5.937	2	961
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	54.783	8.137.051	49.383	7.515.346	5.400	621.705
Andalucía	10.666	1.274.622	9.379	1.159.076	1.287	115.546
Aragón	1.476	154.118	1.363	144.464	113	9.654
Asturias, Principado de	1.043	102.558	806	78.046	237	24.512
Balears, Illes	1.068	236.174	1.003	216.733	65	19.441
Canarias	1.726	190.535	1.625	179.013	101	11.522
Cantabria	543	52.920	525	50.401	18	2.519
Castilla y León	2.210	229.062	1.899	198.721	311	30.341
Castilla - La Mancha	2.063	399.282	1.628	357.694	435	41.588
Cataluña	8.832	1.550.993	8.400	1.494.594	432	56.399
Comunitat Valenciana	6.472	672.950	5.809	607.452	663	65.498
Extremadura	754	78.396	718	74.140	36	4.256
Galicia	1.664	172.723	1.599	169.740	65	2.983
Madrid, Comunidad de	10.563	2.269.014	10.197	2.197.414	366	71.600
Murcia, Región de	1.896	163.705	1.409	133.858	487	29.847
Navarra, Comunidad Foral de	600	81.786	395	55.399	205	26.387
País Vasco	2.772	464.253	2.274	366.121	498	98.132
Rioja, La	332	27.699	267	18.460	65	9.239
Ceuta	26	6.837	26	6.837	0	0
Melilla	77	9.424	61	7.183	16	2.241

Septiembre 2021. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	38.297	1.283	27.287	940	8.787
Andalucía	7.800	338	5.677	315	1.470
Aragón	973	76	605	10	282
Asturias, Principado de	728	29	455	15	229
Balears, Illes	1.216	52	696	18	450
Canarias	1.467	50	1.115	25	277
Cantabria	529	13	356	2	158
Castilla y León	2.060	68	1.402	63	527
Castilla - La Mancha	1.503	119	975	110	299
Cataluña	5.272	54	3.813	57	1.348
Comunitat Valenciana	4.754	196	3.363	59	1.136
Extremadura	538	38	403	6	91
Galicia	1.540	67	1.073	22	378
Madrid, Comunidad de	5.879	35	4.473	126	1.245
Murcia, Región de	1.366	94	905	23	344
Navarra, Comunidad Foral de	452	4	312	48	88
País Vasco	1.813	40	1.363	33	377
Rioja, La	337	10	243	7	77
Ceuta	5	0	3	0	2
Melilla	65	0	55	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	33.943	4.354	929	354	33.014	4.000
Andalucía	6.840	960	211	127	6.629	833
Aragón	878	95	58	18	820	77
Asturias, Principado de	625	103	14	15	611	88
Balears, Illes	1.085	131	44	8	1.041	123
Canarias	1.336	131	49	1	1.287	130
Cantabria	495	34	10	3	485	31
Castilla y León	1.828	232	51	17	1.777	215
Castilla - La Mancha	1.318	185	95	24	1.223	161
Cataluña	4.867	405	41	13	4.826	392
Comunitat Valenciana	4.220	534	114	82	4.106	452
Extremadura	504	34	37	1	467	33
Galicia	1.460	80	64	3	1.396	77
Madrid, Comunidad de	5.357	522	33	2	5.324	520
Murcia, Región de	1.190	176	76	18	1.114	158
Navarra, Comunidad Foral de	334	118	2	2	332	116
País Vasco	1.285	528	22	18	1.263	510
Rioja, La	260	77	8	2	252	75
Ceuta	5	0	0	0	5	0
Melilla	56	9	0	0	56	9

Septiembre 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	20.247	16.756	1.103	2.388	502	19.745	15.733
Andalucía	4.731	4.015	154	562	103	4.628	3.938
Aragón	366	238	66	62	9	357	279
Asturias, Principado de	316	271	3	42	13	303	222
Balears, Illes	791	777	0	14	52	739	595
Canarias	1.628	1.075	299	254	28	1.600	1.272
Cantabria	94	75	0	19	0	94	67
Castilla y León	610	545	13	52	31	579	413
Castilla - La Mancha	707	605	6	96	22	685	524
Cataluña	3.059	2.536	138	385	23	3.036	2.537
Comunitat Valenciana	3.171	2.445	245	481	132	3.039	2.341
Extremadura	216	203	9	4	10	206	176
Galicia	542	473	2	67	26	516	314
Madrid, Comunidad de	2.930	2.612	69	249	2	2.928	2.350
Murcia, Región de	341	277	30	34	23	318	235
Navarra, Comunidad Foral de	95	82	13	0	0	95	66
País Vasco	446	342	56	48	17	429	289
Rioja, La	203	184	0	19	11	192	115
Ceuta	1	1	0	0	0	1	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0