

22 de diciembre de 2020

Estadística de Hipotecas (H) Octubre 2020. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 28.248, un 5,9% menos en tasa anual

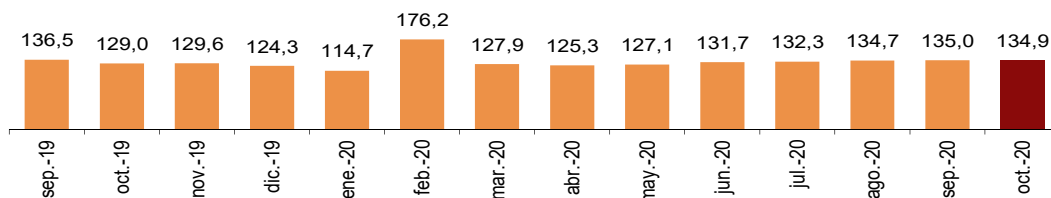
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 4,6% y se sitúa en 134.920 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 28.248, un 5,9% menos que en octubre de 2019. El importe medio es de 134.920 euros, con un ascenso del 4,6%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en octubre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 141.523 euros, un 4,7% 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 5.180,1 millones de euros, un 10,5% menos que en octubre de 2019. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.811,2 millones, con un descenso anual del 1,6%.

Hipotecas constituidas

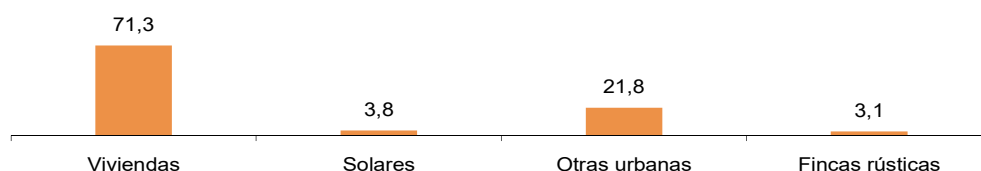
Octubre 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	37.763	0,1	-6,8	-6,2
Capital prestado (miles de euros)	5.344.344	2,5	-11,3	-5,8
Importe medio (euros)	141.523	2,4	-4,7	0,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.192	0,3	2,7	-19,2
Capital prestado (miles de euros)	164.215	-5,9	-29,9	-23,5
Importe medio (euros)	137.764	-6,1	-31,7	-5,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	36.571	0,1	-7,1	-5,8
Capital prestado (miles de euros)	5.180.129	2,8	-10,5	-5,1
Importe medio (euros)	141.646	2,7	-3,6	0,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	28.248	5,1	-5,9	-7,4
Capital prestado (miles de euros)	3.811.213	5,0	-1,6	-0,6
Importe medio (euros)	134.920	-0,1	4,6	7,4

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 71,3% del capital total prestado en el mes de octubre.

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

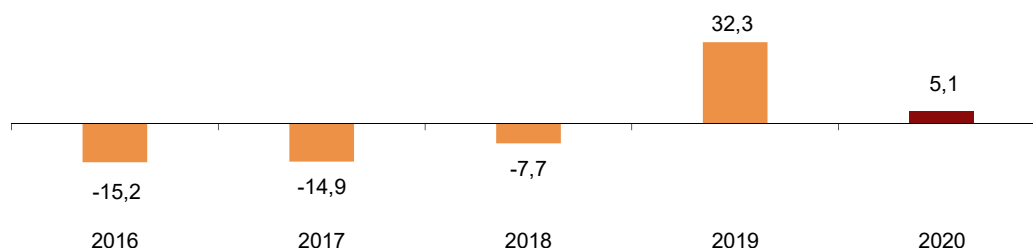


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 octubre y septiembre en los cinco últimos años. En 2020 la tasa mensual es del 5,1%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

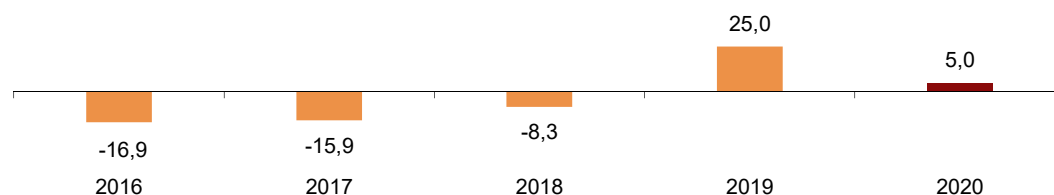
Variación mes de octubre sobre septiembre del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2020 es del 5,0%.

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

Variación mes de octubre sobre septiembre del año anterior. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en octubre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,47% y el plazo medio de 24 años. El 53,1% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 46,9% a tipo fijo.

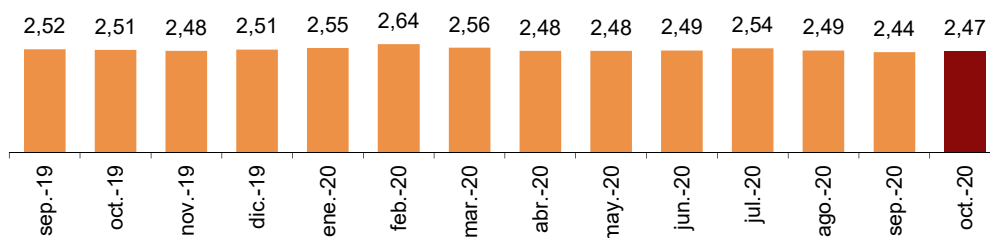
El tipo de interés medio al inicio es del 2,19% para las hipotecas a tipo variable y del 2,88% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,47% y el plazo medio de 25 años. El 51,1% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 48,9% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,19% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,85% 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 9.513, un 109,4% más que en octubre de 2019.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 7.716 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 130,9%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 26,0%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 170,3%.

Hipotecas con cambios registrales

Octubre 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	9.513	13,3	109,4	16,0
Novaciones	7.716	11,1	130,9	17,4
Subrogaciones deudor	527	97,4	170,3	12,4
Subrogaciones acreedor	1.270	7,0	26,0	10,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 9.513 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 26,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 13,9% al 37,1%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 85,3% al 61,5%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,2%), como después (51,7%).

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 0,5 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Octubre 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	2.500	100,0		2.500	100,0	
Fijo	347	13,9	3,4	927	37,1	2,1
Variable	2.133	85,3	3,4	1.537	61,5	2,9
- Euribor	1.879	75,2	3,3	1.294	51,7	2,7
Sin interés	20	0,8	-	36	1,4	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en octubre son Andalucía (5.697), Comunidad de Madrid (5.504) y Cataluña (4.091).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.095,1 millones de euros), Cataluña (655,2 millones) y Andalucía (651,9 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Extremadura (28,9%), Aragón (23,1%) y Principado de Asturias (19,2%). Por su parte, Canarias (-41,7%), Región de Murcia (-20,5%) y Comunidad Foral de Navarra (-20,2%) presentan los mayores descensos anuales.

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Octubre 2020

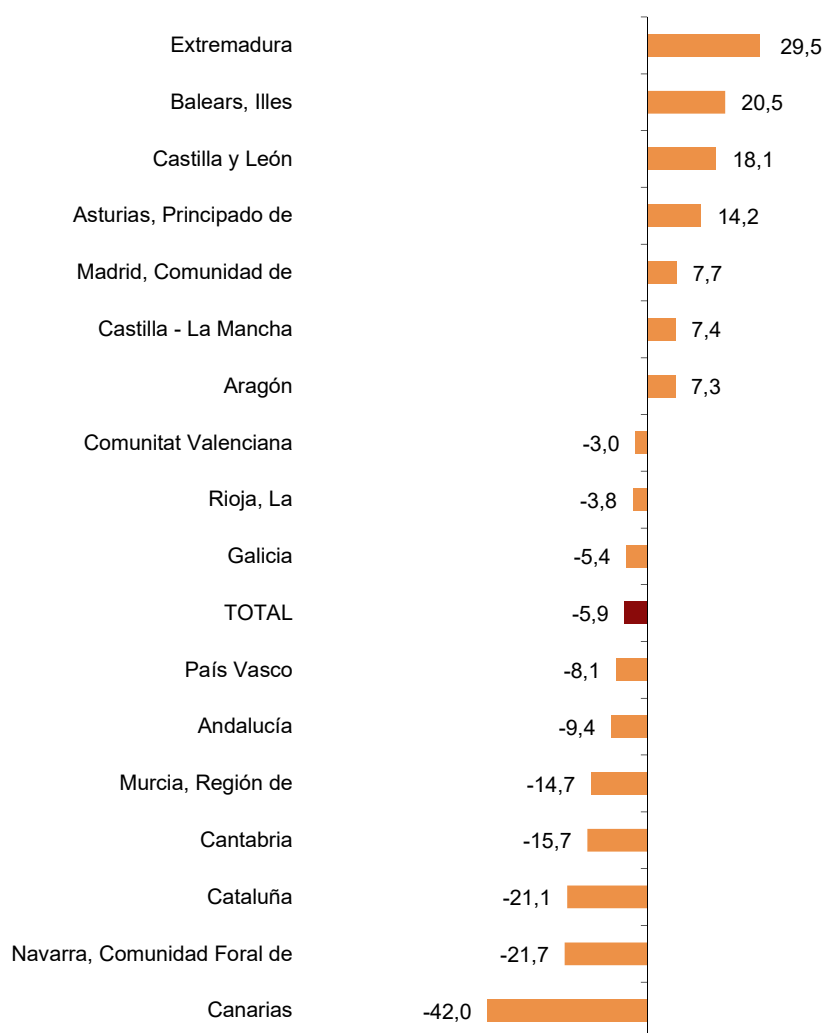
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	28.248	5,1	-5,9	3.811.213	5,0	-1,6
Andalucía	5.697	13,3	-9,4	651.872	9,5	-4,0
Aragón	763	0,9	7,3	93.000	8,7	23,1
Asturias, Principado de	492	-4,8	14,2	46.467	-15,0	19,2
Baleares, Illes	964	17,1	20,5	132.202	5,7	1,5
Canarias	800	-26,9	-42,0	88.233	1,5	-41,7
Cantabria	279	-17,5	-15,7	30.213	-22,0	-10,2
Castilla y León	1.226	27,8	18,1	116.958	19,0	14,4
Castilla - La Mancha	1.199	9,5	7,4	109.405	2,0	6,6
Cataluña	4.091	3,1	-21,1	655.206	2,6	-18,1
Comunitat Valenciana	3.119	8,8	-3,0	310.653	3,3	-4,9
Extremadura	496	-10,6	29,5	40.727	-21,1	28,9
Galicia	855	-18,6	-5,4	84.160	-20,6	-2,6
Madrid, Comunidad de	5.504	8,4	7,7	1.095.079	9,4	18,5
Murcia, Región de	758	-6,2	-14,7	60.151	-8,6	-20,5
Navarra, Comunidad Foral de	332	21,2	-21,7	40.908	19,6	-20,2
País Vasco	1.451	-1,2	-8,1	233.627	6,6	-3,1
Rioja, La	179	26,1	-3,8	16.648	24,9	6,7

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Extremadura (29,5%), Illes Balears (20,5%) y Castilla y León (18,1%).

Por su parte, Canarias (-42,0%), Comunidad Foral de Navarra (-21,7%) y Cataluña (-21,1%) presentan las mayores bajadas.

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Octubre 2020. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2020 son provisionales y se revisarán en el tercer trimestre del año próximo.

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 Octubre 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	37.763	5.344.344	1.192	164.215	36.571	5.180.129
Andalucía	7.139	886.299	245	48.720	6.894	837.579
Aragón	1.095	118.234	76	14.434	1.019	103.800
Asturias, Principado de	735	83.450	47	5.871	688	77.579
Baleares, Illes	1.299	252.452	54	17.999	1.245	234.453
Canarias	1.170	128.552	32	3.719	1.138	124.833
Cantabria	372	37.031	9	1.637	363	35.394
Castilla y León	1.710	174.342	65	9.036	1.645	165.306
Castilla - La Mancha	1.782	177.734	92	10.962	1.690	166.772
Cataluña	5.290	878.037	56	13.424	5.234	864.613
Comunitat Valenciana	4.285	386.039	86	7.163	4.199	378.876
Extremadura	714	52.434	108	4.859	606	47.575
Galicia	1.228	113.977	38	4.915	1.190	109.062
Madrid, Comunidad de	7.089	1.550.986	6	3.519	7.083	1.547.467
Murcia, Región de	1.031	78.890	58	7.710	973	71.180
Navarra, Comunidad Foral de	430	52.486	19	1.263	411	51.223
País Vasco	1.926	332.965	39	6.054	1.887	326.911
Rioja, La	405	34.197	162	2.930	243	31.267
Ceuta	23	2.674	0	0	23	2.674
Melilla	40	3.565	0	0	40	3.565

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	36.571	5.180.129	28.248	3.811.213	503	205.134	7.820	1.163.782
Andalucía	6.894	837.579	5.697	651.872	122	24.395	1.075	161.312
Aragón	1.019	103.800	763	93.000	1	314	255	10.486
Asturias, Principado de	688	77.579	492	46.467	2	155	194	30.957
Baleares, Illes	1.245	234.453	964	132.202	16	7.744	265	94.507
Canarias	1.138	124.833	800	88.233	7	1.319	331	35.281
Cantabria	363	35.394	279	30.213	4	669	80	4.512
Castilla y León	1.645	165.306	1.226	116.958	27	5.696	392	42.652
Castilla - La Mancha	1.690	166.772	1.199	109.405	133	23.119	358	34.248
Cataluña	5.234	864.613	4.091	655.206	71	52.563	1.072	156.844
Comunitat Valenciana	4.199	378.876	3.119	310.653	31	10.990	1.049	57.233
Extremadura	606	47.575	496	40.727	11	1.464	99	5.384
Galicia	1.190	109.062	855	84.160	5	896	330	24.006
Madrid, Comunidad de	7.083	1.547.467	5.504	1.095.079	29	50.931	1.550	401.457
Murcia, Región de	973	71.180	758	60.151	12	1.788	203	9.241
Navarra, Comunidad Foral de	411	51.223	332	40.908	3	3.337	76	6.978
País Vasco	1.887	326.911	1.451	233.627	24	14.160	412	79.124
Rioja, La	243	31.267	179	16.648	5	5.594	59	9.025
Ceuta	23	2.674	21	2.400	0	0	2	274
Melilla	40	3.565	22	3.304	0	0	18	261

Octubre 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	1.192	164.215	833	124.739	359	39.476
Andalucía	245	48.720	160	37.179	85	11.541
Aragón	76	14.434	53	9.029	23	5.405
Asturias, Principado de	47	5.871	32	4.333	15	1.538
Balears, Illes	54	17.999	33	16.324	21	1.675
Canarias	32	3.719	23	2.658	9	1.061
Cantabria	9	1.637	9	1.637	0	0
Castilla y León	65	9.036	32	4.211	33	4.825
Castilla - La Mancha	92	10.962	49	7.245	43	3.717
Cataluña	56	13.424	49	11.992	7	1.432
Comunitat Valenciana	86	7.163	61	5.773	25	1.390
Extremadura	108	4.859	56	2.521	52	2.338
Galicia	38	4.915	33	3.579	5	1.336
Madrid, Comunidad de	6	3.519	6	3.519	0	0
Murcia, Región de	58	7.710	49	7.056	9	654
Navarra, Comunidad Foral de	19	1.263	14	1.036	5	227
País Vasco	39	6.054	22	4.305	17	1.749
Rioja, La	162	2.930	152	2.342	10	588
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	36.571	5.180.129	32.736	4.686.115	3.835	494.014
Andalucía	6.894	837.579	6.113	738.174	781	99.405
Aragón	1.019	103.800	868	88.525	151	15.275
Asturias, Principado de	688	77.579	525	64.736	163	12.843
Balears, Illes	1.245	234.453	1.209	226.501	36	7.952
Canarias	1.138	124.833	1.019	112.159	119	12.674
Cantabria	363	35.394	342	32.982	21	2.412
Castilla y León	1.645	165.306	1.414	144.942	231	20.364
Castilla - La Mancha	1.690	166.772	1.384	139.855	306	26.917
Cataluña	5.234	864.613	4.843	784.603	391	80.010
Comunitat Valenciana	4.199	378.876	3.722	333.108	477	45.768
Extremadura	606	47.575	518	40.859	88	6.716
Galicia	1.190	109.062	1.163	105.957	27	3.105
Madrid, Comunidad de	7.083	1.547.467	6.891	1.502.070	192	45.397
Murcia, Región de	973	71.180	828	61.483	145	9.697
Navarra, Comunidad Foral de	411	51.223	244	28.781	167	22.442
País Vasco	1.887	326.911	1.398	250.041	489	76.870
Rioja, La	243	31.267	202	26.138	41	5.129
Ceuta	23	2.674	22	2.586	1	88
Melilla	40	3.565	31	2.615	9	950

Octubre 2020. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	36.364	1.188	25.691	782	8.703
Andalucía	7.760	376	5.650	186	1.548
Aragón	872	42	634	14	182
Asturias, Principado de	632	26	422	9	175
Balears, Illes	1.006	34	614	14	344
Canarias	1.445	35	854	35	521
Cantabria	535	16	367	1	151
Castilla y León	1.671	57	1.129	47	438
Castilla - La Mancha	1.490	61	1.041	92	296
Cataluña	5.609	63	4.023	156	1.367
Comunitat Valenciana	4.958	169	3.416	64	1.309
Extremadura	616	84	425	14	93
Galicia	1.437	47	961	44	385
Madrid, Comunidad de	5.249	68	4.012	53	1.116
Murcia, Región de	1.303	65	884	29	325
Navarra, Comunidad Foral de	354	6	262	15	71
País Vasco	1.136	31	774	5	326
Rioja, La	241	6	184	3	48
Ceuta	29	2	18	1	8
Melilla	21	0	21	0	0

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	31.931	4.433	879	309	31.052	4.124
Andalucía	6.762	998	248	128	6.514	870
Aragón	789	83	26	16	763	67
Asturias, Principado de	550	82	20	6	530	76
Balears, Illes	889	117	30	4	859	113
Canarias	1.210	235	29	6	1.181	229
Cantabria	480	55	16	0	464	55
Castilla y León	1.458	213	37	20	1.421	193
Castilla - La Mancha	1.326	164	43	18	1.283	146
Cataluña	4.965	644	51	12	4.914	632
Comunitat Valenciana	4.359	599	145	24	4.214	575
Extremadura	556	60	63	21	493	39
Galicia	1.356	81	45	2	1.311	79
Madrid, Comunidad de	4.755	494	40	28	4.715	466
Murcia, Región de	1.128	175	46	19	1.082	156
Navarra, Comunidad Foral de	242	112	6	0	236	112
País Vasco	879	257	28	3	851	254
Rioja, La	179	62	4	2	175	60
Ceuta	28	1	2	0	26	1
Melilla	20	1	0	0	20	1

Octubre 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	9.513	7.716	527	1.270	311	9.202	6.373
Andalucía	1.603	1.279	195	129	85	1.518	1.031
Aragón	151	136	5	10	6	145	117
Asturias, Principado de	124	89	11	24	5	119	81
Baleares, Illes	751	629	2	120	46	705	540
Canarias	533	414	3	116	9	524	409
Cantabria	39	25	2	12	2	37	23
Castilla y León	231	159	32	40	13	218	121
Castilla - La Mancha	530	426	6	98	18	512	376
Cataluña	1.114	862	74	178	26	1.088	776
Comunitat Valenciana	1.400	1.060	101	239	48	1.352	813
Extremadura	76	64	2	10	10	66	53
Galicia	230	195	7	28	7	223	146
Madrid, Comunidad de	2.302	2.021	46	235	11	2.291	1.617
Murcia, Región de	158	134	16	8	12	146	117
Navarra, Comunidad Foral de	22	22	0	0	0	22	12
País Vasco	201	154	25	22	12	189	101
Rioja, La	40	39	0	1	1	39	33
Ceuta	8	8	0	0	0	8	7
Melilla	0	0	0	0	0	0	0