

22 de diciembre de 2021

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 36.249, un 27,9% más en tasa anual**

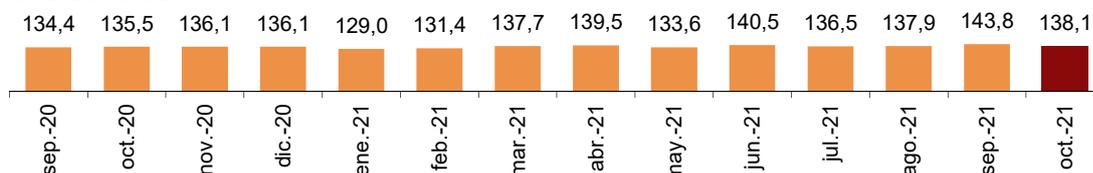
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 1,9% y se sitúa en 138.111 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 36.249, un 27,9% más que en octubre de 2020. El importe medio es de 138.111 euros, con un aumento del 1,9%.

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 143.187 euros, un 1,3% 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 6.835,1 millones de euros, un 30,7% más que en octubre de 2020. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.006,4 millones, con un incremento anual del 30,3%.

### Hipotecas constituidas

Octubre 2021

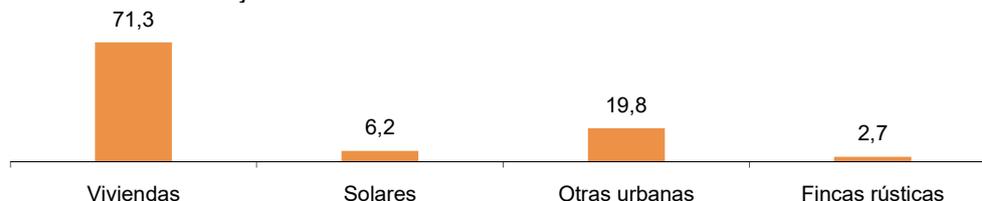
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	49.053	-12,3	28,6	18,5
Capital prestado (miles de euros)	7.023.729	-15,6	30,3	15,3
Importe medio (euros)	143.187	-3,8	1,3	-2,7
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.116	-2,3	-6,4	7,6
Capital prestado (miles de euros)	188.645	1,5	16,0	7,9
Importe medio (euros)	169.037	3,9	23,9	0,2
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	47.937	-12,5	29,8	18,8
Capital prestado (miles de euros)	6.835.084	-16,0	30,7	15,5
Importe medio (euros)	142.585	-4,0	0,7	-2,8
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	36.249	-14,8	27,9	23,6
Capital prestado (miles de euros)	5.006.386	-18,2	30,3	26,1
Importe medio (euros)	138.111	-4,0	1,9	2,0

## 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 2021. Porcentaje

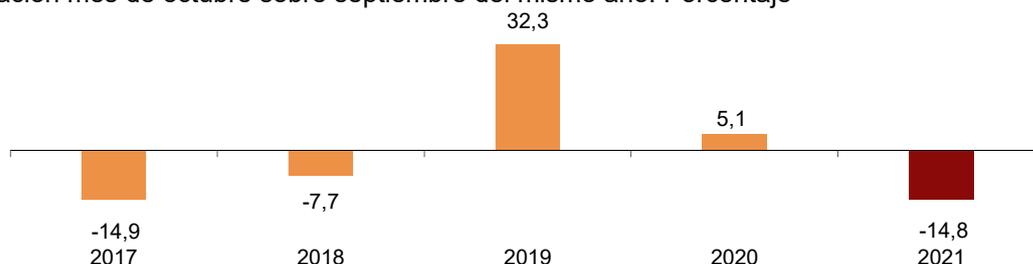


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 septiembre y octubre en los cinco últimos años. En 2021 la tasa mensual es del -14,8%.

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

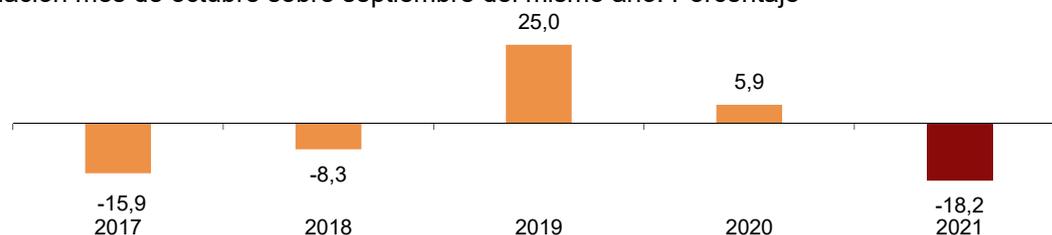
Variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2021 es del -18,2%.

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

Variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año. 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 2,59% y el plazo medio de 23 años. El 35,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 64,4% a tipo fijo.

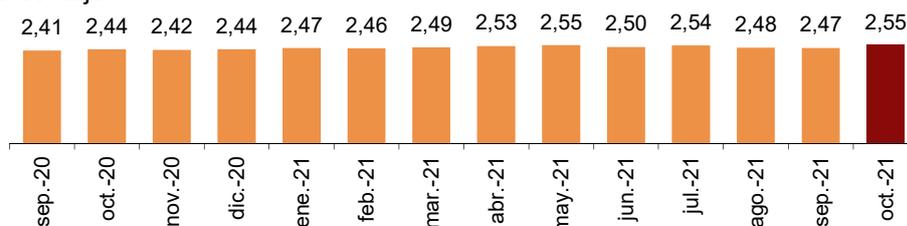
El tipo de interés medio al inicio es del 2,36% para las hipotecas a tipo variable y del 2,76% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,55% y el plazo medio de 24 años. El 32,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 67,2% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,28% 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 20.558, un 118,8% más que en octubre de 2020.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 17.219 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 126,0%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 101,3%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 55,6%.

## Hipotecas con cambios registrales

Octubre 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	20.558	1,5	118,8	267,3
Novaciones	17.219	2,8	126,0	292,5
Subrogaciones deudor	809	-26,7	55,6	168,5
Subrogaciones acreedor	2.530	5,9	101,3	178,5

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

De las 20.558 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 17,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 21,1% al 36,1%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 77,2% al 60,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (67,5%), como después (54,2%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,6 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 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	3.486	100,0		3.486	100,0	
Fijo	735	21,1	3,0	1.258	36,1	2,4
Variable	2.692	77,2	3,4	2.117	60,7	2,9
- Euribor	2.352	67,5	3,3	1.890	54,2	2,8
Sin interés	60	1,7	-	111	3,2	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en octubre son Andalucía (7.374), Cataluña (5.908) y Comunidad de Madrid (5.891).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.239,5 millones de euros), Cataluña (973,3 millones) y Andalucía (859,7 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Cantabria (75,8%), Castilla – La Mancha (72,1%) y Región de Murcia (68,4%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Octubre 2021

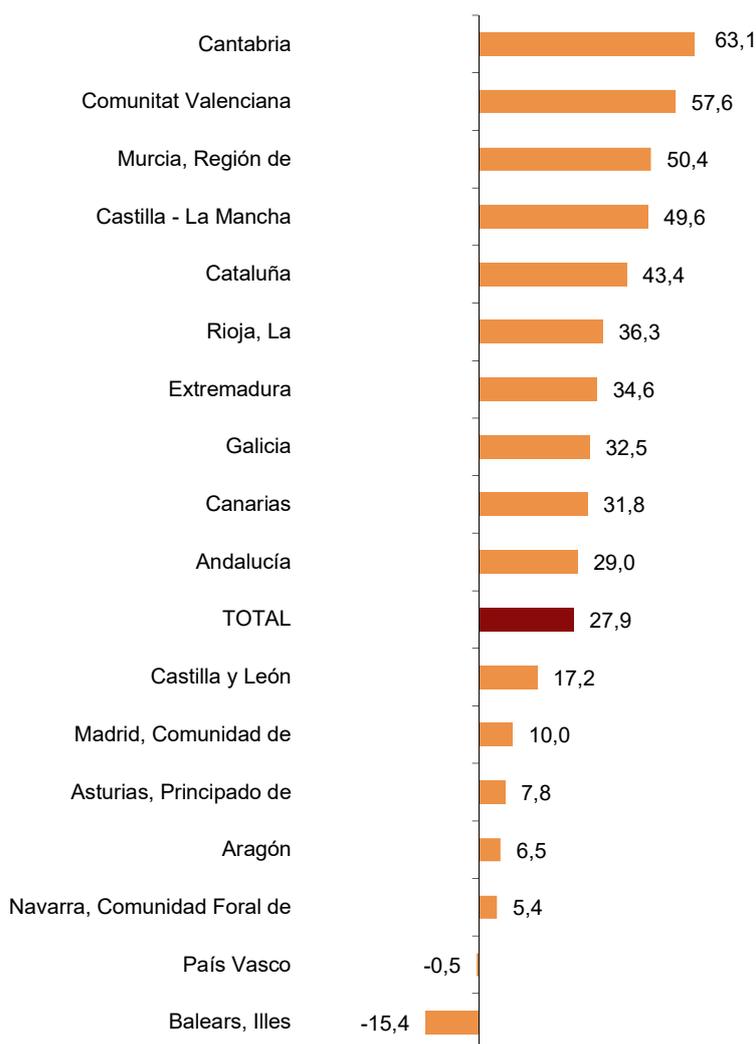
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	36.249	-14,8	27,9	5.006.386	-18,2	30,3
Andalucía	7.374	-15,7	29,0	859.739	-17,9	30,7
Aragón	792	-25,2	6,5	85.119	-25,1	-6,0
Asturias, Principado de	553	-18,7	7,8	59.115	-22,6	23,2
Baleares, Illes	797	-1,1	-15,4	168.254	-11,8	30,5
Canarias	1.061	-21,0	31,8	123.230	-19,8	39,1
Cantabria	455	7,6	63,1	52.434	10,6	75,8
Castilla y León	1.514	-11,4	17,2	154.161	-14,4	24,0
Castilla - La Mancha	1.765	8,9	49,6	184.905	11,1	72,1
Cataluña	5.908	-16,5	43,4	973.313	-15,4	47,8
Comunitat Valenciana	4.850	-3,1	57,6	475.395	-10,0	49,7
Extremadura	692	13,3	34,6	61.679	7,9	51,4
Galicia	1.224	4,8	32,5	135.911	4,9	43,0
Madrid, Comunidad de	5.891	-25,7	10,0	1.239.516	-28,6	14,7
Murcia, Región de	1.193	-16,7	50,4	106.316	-19,8	68,4
Navarra, Comunidad Foral de	391	-17,9	5,4	52.118	-12,4	15,3
País Vasco	1.484	-30,9	-0,5	246.465	-22,4	2,0
Rioja, La	244	-2,0	36,3	21.223	0,5	27,5

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Cantabria (63,1%), Comunitat Valenciana (57,6%) y Región de Murcia (50,4%).

Por su parte, las únicas comunidades con tasas de variación anual negativas son Illes Balears (-15,4%) y País Vasco (-0,5%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Octubre 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 octubre 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](#) 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 Octubre 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>	49.053	7.023.729	1.116	188.645	47.937	6.835.084
Andalucía	9.679	1.141.564	286	50.486	9.393	1.091.078
Aragón	1.111	133.142	46	8.714	1.065	124.428
Asturias, Principado de	843	98.474	52	6.365	791	92.109
Baleares, Illes	1.226	378.943	47	21.028	1.179	357.915
Canarias	1.454	179.535	34	4.341	1.420	175.194
Cantabria	634	95.814	10	2.006	624	93.808
Castilla y León	2.175	238.576	67	4.739	2.108	233.837
Castilla - La Mancha	2.458	290.947	84	20.825	2.374	270.122
Cataluña	7.639	1.251.918	52	8.799	7.587	1.243.119
Comunitat Valenciana	6.770	631.298	130	13.221	6.640	618.077
Extremadura	964	94.411	86	10.763	878	83.648
Galicia	1.913	204.508	56	8.301	1.857	196.207
Madrid, Comunidad de	7.597	1.638.912	11	1.489	7.586	1.637.423
Murcia, Región de	1.668	165.786	86	14.247	1.582	151.539
Navarra, Comunidad Foral de	514	94.436	4	808	510	93.628
País Vasco	1.984	351.739	51	10.963	1.933	340.776
Rioja, La	344	25.910	14	1.550	330	24.360
Ceuta	4	240	0	0	4	240
Melilla	76	7.576	0	0	76	7.576

### 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>	47.937	6.835.084	36.249	5.006.386	691	435.842	10.997	1.392.856
Andalucía	9.393	1.091.078	7.374	859.739	257	50.572	1.762	180.767
Aragón	1.065	124.428	792	85.119	8	4.153	265	35.156
Asturias, Principado de	791	92.109	553	59.115	5	1.278	233	31.716
Baleares, Illes	1.179	357.915	797	168.254	9	2.839	373	186.822
Canarias	1.420	175.194	1.061	123.230	7	1.506	352	50.458
Cantabria	624	93.808	455	52.434	2	340	167	41.034
Castilla y León	2.108	233.837	1.514	154.161	56	30.831	538	48.845
Castilla - La Mancha	2.374	270.122	1.765	184.905	60	6.484	549	78.733
Cataluña	7.587	1.243.119	5.908	973.313	66	101.346	1.613	168.460
Comunitat Valenciana	6.640	618.077	4.850	475.395	48	26.203	1.742	116.479
Extremadura	878	83.648	692	61.679	27	3.365	159	18.604
Galicia	1.857	196.207	1.224	135.911	9	16.252	624	44.044
Madrid, Comunidad de	7.586	1.637.423	5.891	1.239.516	69	137.934	1.626	259.973
Murcia, Región de	1.582	151.539	1.193	106.316	31	3.129	358	42.094
Navarra, Comunidad Foral de	510	93.628	391	52.118	8	11.387	111	30.123
País Vasco	1.933	340.776	1.484	246.465	26	37.919	423	56.392
Rioja, La	330	24.360	244	21.223	3	304	83	2.833
Ceuta	4	240	1	187	0	0	3	53
Melilla	76	7.576	60	7.306	0	0	16	270

## Octubre 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	1.116	188.645	782	150.915	334	37.730
Andalucía	286	50.486	190	37.444	96	13.042
Aragón	46	8.714	31	8.014	15	700
Asturias, Principado de	52	6.365	34	4.220	18	2.145
Balears, Illes	47	21.028	44	20.287	3	741
Canarias	34	4.341	28	3.452	6	889
Cantabria	10	2.006	10	2.006	0	0
Castilla y León	67	4.739	22	2.101	45	2.638
Castilla - La Mancha	84	20.825	32	15.012	52	5.813
Cataluña	52	8.799	45	7.851	7	948
Comunitat Valenciana	130	13.221	100	11.444	30	1.777
Extremadura	86	10.763	76	10.206	10	557
Galicia	56	8.301	45	5.315	11	2.986
Madrid, Comunidad de	11	1.489	10	1.136	1	353
Murcia, Región de	86	14.247	55	10.399	31	3.848
Navarra, Comunidad Foral de	4	808	2	623	2	185
País Vasco	51	10.963	44	9.855	7	1.108
Rioja, La	14	1.550	14	1.550	0	0
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	47.937	6.835.084	43.384	6.222.053	4.553	613.031
Andalucía	9.393	1.091.078	8.372	994.292	1.021	96.786
Aragón	1.065	124.428	920	102.923	145	21.505
Asturias, Principado de	791	92.109	558	73.767	233	18.342
Balears, Illes	1.179	357.915	1.119	341.613	60	16.302
Canarias	1.420	175.194	1.309	164.203	111	10.991
Cantabria	624	93.808	608	91.927	16	1.881
Castilla y León	2.108	233.837	1.817	184.660	291	49.177
Castilla - La Mancha	2.374	270.122	2.079	245.292	295	24.830
Cataluña	7.587	1.243.119	7.200	1.180.444	387	62.675
Comunitat Valenciana	6.640	618.077	6.051	555.021	589	63.056
Extremadura	878	83.648	821	78.644	57	5.004
Galicia	1.857	196.207	1.789	189.659	68	6.548
Madrid, Comunidad de	7.586	1.637.423	7.345	1.551.910	241	85.513
Murcia, Región de	1.582	151.539	1.281	126.029	301	25.510
Navarra, Comunidad Foral de	510	93.628	269	59.888	241	33.740
País Vasco	1.933	340.776	1.525	257.197	408	83.579
Rioja, La	330	24.360	265	19.525	65	4.835
Ceuta	4	240	4	240	0	0
Melilla	76	7.576	52	4.819	24	2.757

## Octubre 2021. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	45.491	1.448	31.567	769	11.707
Andalucía	9.481	409	6.927	220	1.925
Aragón	948	62	591	27	268
Asturias, Principado de	878	54	530	19	275
Balears, Illes	1.247	62	833	18	334
Canarias	1.765	36	1.303	61	365
Cantabria	931	6	499	2	424
Castilla y León	2.097	53	1.455	47	542
Castilla - La Mancha	1.833	126	1.218	71	418
Cataluña	6.010	60	4.442	82	1.426
Comunitat Valenciana	6.054	273	4.079	40	1.662
Extremadura	1.108	53	782	30	243
Galicia	1.826	56	1.194	18	558
Madrid, Comunidad de	6.868	26	5.032	63	1.747
Murcia, Región de	1.684	101	1.132	28	423
Navarra, Comunidad Foral de	401	8	250	12	131
País Vasco	1.926	52	1.008	18	848
Rioja, La	381	11	248	13	109
Ceuta	2	0	2	0	0
Melilla	51	0	42	0	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	40.525	4.966	1.065	383	39.460	4.583
Andalucía	8.148	1.333	306	103	7.842	1.230
Aragón	849	99	38	24	811	75
Asturias, Principado de	750	128	37	17	713	111
Balears, Illes	1.103	144	55	7	1.048	137
Canarias	1.617	148	31	5	1.586	143
Cantabria	900	31	4	2	896	29
Castilla y León	1.865	232	32	21	1.833	211
Castilla - La Mancha	1.596	237	96	30	1.500	207
Cataluña	5.528	482	41	19	5.487	463
Comunitat Valenciana	5.327	727	161	112	5.166	615
Extremadura	1.055	53	42	11	1.013	42
Galicia	1.726	100	46	10	1.680	90
Madrid, Comunidad de	6.410	458	22	4	6.388	454
Murcia, Región de	1.461	223	91	10	1.370	213
Navarra, Comunidad Foral de	242	159	5	3	237	156
País Vasco	1.643	283	48	4	1.595	279
Rioja, La	260	121	10	1	250	120
Ceuta	2	0	0	0	2	0
Melilla	43	8	0	0	43	8

## Octubre 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>20.558</b>	<b>17.219</b>	<b>809</b>	<b>2.530</b>	<b>454</b>	<b>20.104</b>	<b>14.797</b>
Andalucía	4.619	4.031	132	456	120	4.499	3.367
Aragón	417	279	43	95	10	407	289
Asturias, Principado de	358	259	72	27	12	346	241
Baleares, Illes	876	871	1	4	26	850	744
Canarias	1.609	1.403	18	188	25	1.584	1.321
Cantabria	236	69	1	166	0	236	208
Castilla y León	511	412	12	87	29	482	345
Castilla - La Mancha	724	644	10	70	8	716	592
Cataluña	2.797	2.274	118	405	19	2.778	2.232
Comunitat Valenciana	2.702	2.128	175	399	77	2.625	1.709
Extremadura	596	582	2	12	23	573	205
Galicia	772	686	6	80	64	708	521
Madrid, Comunidad de	3.597	2.998	186	413	9	3.588	2.482
Murcia, Región de	324	245	16	63	16	308	248
Navarra, Comunidad Foral de	39	37	1	1	0	39	30
País Vasco	256	200	16	40	14	242	179
Rioja, La	125	101	0	24	2	123	84
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0