

29 April 2019

## **Mortgage Statistics (M)** February 2019. Provisional data

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 31.018, un 9,2% más en tasa anual**

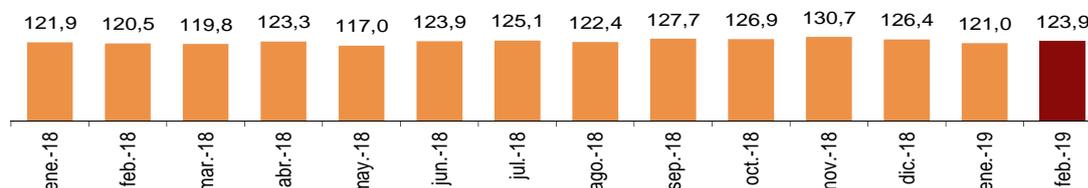
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 2,9% y se sitúa en 123.911 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 31.018, un 9,2% más que en febrero de 2018. El importe medio es de 123.911 euros, con un aumento del 2,9%.

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en febrero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 163.487 euros, un 21,2% superior al del mismo mes de 2018.

### **Importe medio hipotecado sobre viviendas**

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 6.804,3 millones de euros, un 31,2% más que en febrero de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.843,5 millones, con un aumento anual del 12,3%.

### **Hipotecas constituidas**

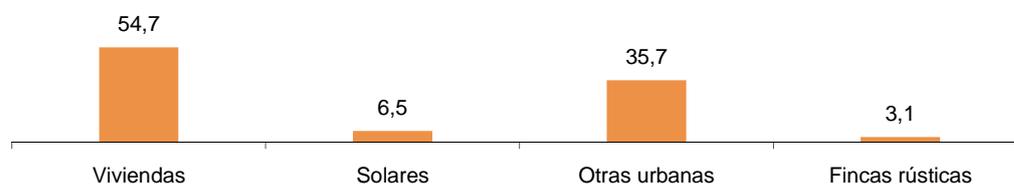
Febrero 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	42.961	-12,8	7,9	12,4
Capital prestado (miles de euros)	7.023.563	-2,5	30,7	23,0
Importe medio (euros)	163.487	11,8	21,2	9,4
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.352	11,7	4,0	-8,7
Capital prestado (miles de euros)	219.311	-12,6	16,1	17,4
Importe medio (euros)	162.212	-21,7	11,7	28,6
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	41.609	-13,4	8,0	13,1
Capital prestado (miles de euros)	6.804.252	-2,1	31,2	23,2
Importe medio (euros)	163.528	13,0	21,5	8,9
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	31.018	-15,8	9,2	16,0
Capital prestado (miles de euros)	3.843.458	-13,8	12,3	17,1
Importe medio (euros)	123.911	2,4	2,9	0,9

### Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 54,7% del capital total prestado en el mes de febrero.

**Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca**  
Febrero 2019. Porcentaje

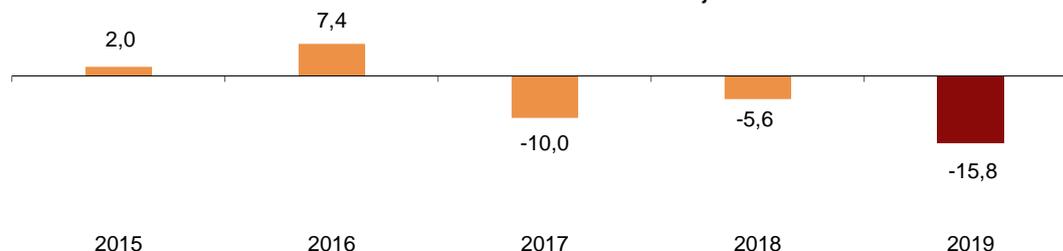


### Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 febrero y enero en los cinco últimos años. En 2019 la tasa mensual es del -15,8%, la menor del periodo.

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

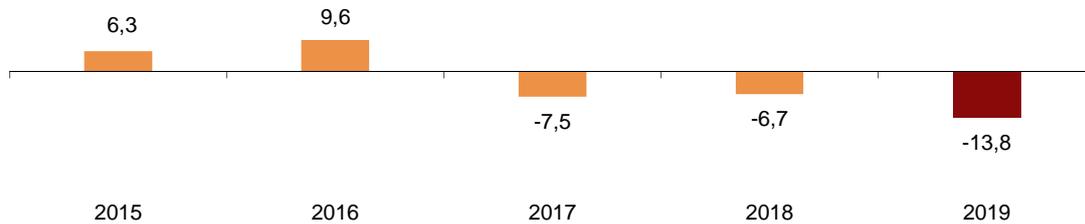
Variación mes de febrero sobre enero del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del -13,8%, también la menor del periodo.

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

Variación mes de febrero sobre enero del mismo año. Porcentaje



### Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en febrero, el tipo de interés medio al inicio es del 2,64% (un 0,4% superior al de febrero de 2018) y el plazo medio de 22 años. El 59,5% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 40,5% a tipo fijo.

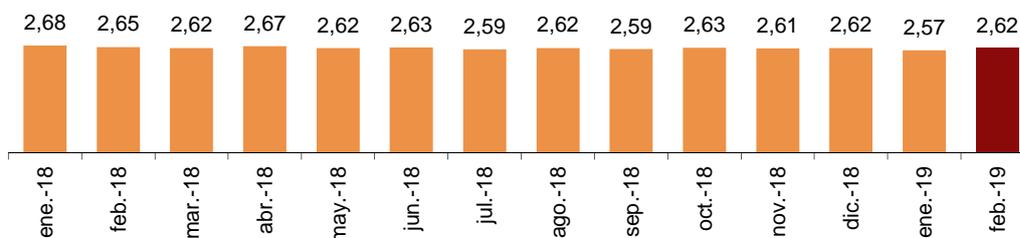
El tipo de interés medio al inicio es del 2,32% para las hipotecas a tipo variable (un 1,9% menor que en febrero de 2018) y del 3,32% para las de tipo fijo (un 3,0% más alto).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,62% (un 1,1% inferior al de febrero de 2018) y el plazo medio de 23 años. El 58,2% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 41,8% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 17,4% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,37% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 4,0%) y del 3,05% para las de tipo fijo (un 0,4% mayor).

### 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 6.554, un 12,7% menos que en febrero de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 4.914 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 20,5%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 26,3% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 15,2%.

### Hipotecas con cambios registrales

Febrero 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.554	9,3	-12,7	-14,7
Novaciones	4.914	9,4	-20,5	-21,5
Subrogaciones deudor	386	35,4	15,2	-12,5
Subrogaciones acreedor	1.254	2,6	26,3	26,5

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

De las 6.554 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 39,8% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 7,7% al 21,0%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 91,3% al 78,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (82,1%), como después (72,8%).

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 0,8 puntos.

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

Febrero 2019

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	2.609	100,0		2.609	100,0	
Fijo	200	7,7	3,9	547	21,0	2,6
Variable	2.382	91,3	3,6	2.040	78,2	2,8
- Euribor	2.143	82,1	3,5	1.900	72,8	2,7
Sin interés	27	1,0		22	0,8	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en febrero son Comunidad de Madrid (6.373), Cataluña (5.448) y Andalucía (5.179).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.014,5 millones de euros), Cataluña (837,6 millones) y Andalucía (558,6 millones).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Principado de Asturias (56,9%), La Rioja (41,3%) y Castilla – La Mancha (32,6%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Febrero 2019

	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	31.018	-15,8	9,2	3.843.458	-13,8	12,3
Andalucía	5.179	-15,7	-2,8	558.595	-15,0	-0,6
Aragón	809	-11,1	18,6	84.723	-13,2	29,4
Asturias, Principado de	728	24,9	55,6	69.138	15,1	56,9
Balears, Illes	791	-12,3	-19,3	125.172	-18,9	-14,0
Canarias	1.019	-19,4	0,4	99.592	-20,4	13,0
Cantabria	351	-14,6	-9,3	35.711	-19,0	-16,5
Castilla y León	1.058	-5,5	6,4	96.000	-9,0	10,2
Castilla - La Mancha	1.321	-11,0	43,1	103.384	-28,3	32,6
Cataluña	5.448	8,4	21,7	837.636	5,9	32,1
Comunitat Valenciana	3.410	-9,1	10,7	318.910	-12,1	18,6
Extremadura	442	-18,5	19,8	30.715	-25,9	12,1
Galicia	992	-5,3	-5,7	97.413	-9,4	-2,2
Madrid, Comunidad de	6.373	-39,2	12,7	1.014.525	-26,3	9,8
Murcia, Región de	762	-2,2	-3,1	61.903	-10,5	-1,5
Navarra, Comunidad Foral de	322	-18,7	-10,6	38.467	-13,7	-3,2
País Vasco	1.713	2,9	9,0	243.181	-0,6	8,8
Rioja, La	241	-4,7	39,3	20.952	0,2	41,3

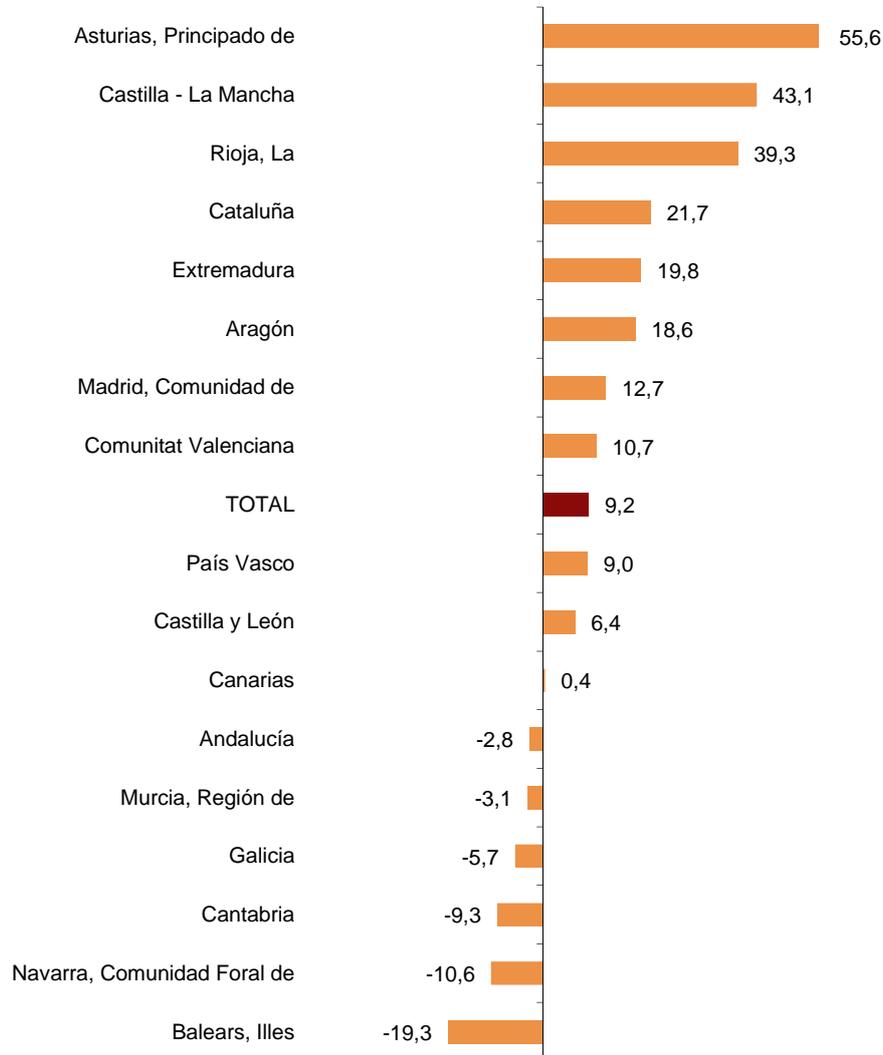
Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Principado de Asturias (55,6%), Castilla – La Mancha (43,1%) y La Rioja (39,3%).

Por su parte, Illes Balears (-19,3%), Comunidad Foral de Navarra (-10,6%) y Cantabria (-9,3%) presentan las tasas de variación anuales más negativas.

Febrero 2019. Porcentaje

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Febrero 2019 Porcentaje



### Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2019 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de febrero de 2020, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2019.

## 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](http://www.ine.es) Twitter: [@es\\_ine](https://twitter.com/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)

---

## Mortgages Statistics February 2019. Provisional data

### M.1 Total mortgaged rustic and urban buildings

Capital in thousands of euros

	Total buildings		Rustic buildings		Urban buildings	
	Number	Capital	Number	Capital	Number	Capital
<b>TOTAL</b>	<b>42,961</b>	<b>7,023,563</b>	<b>1,352</b>	<b>219,311</b>	<b>41,609</b>	<b>6,804,252</b>
Andalucía	7,262	862,673	325	64,055	6,937	798,618
Aragón	1,177	273,583	100	22,953	1,077	250,630
Asturias, Principado de	1,247	101,088	45	4,834	1,202	96,254
Balears, Illes	1,152	268,462	55	12,036	1,097	256,426
Canarias	1,490	298,060	34	4,187	1,456	293,873
Cantabria	511	59,671	6	957	505	58,714
Castilla y León	1,628	230,799	113	12,824	1,515	217,975
Castilla - La Mancha	2,182	220,172	182	26,127	2,000	194,045
Cataluña	6,833	1,284,610	59	15,144	6,774	1,269,466
Comunitat Valenciana	4,828	537,706	152	9,854	4,676	527,852
Extremadura	631	52,724	73	13,378	558	39,346
Galicia	1,456	168,742	62	8,148	1,394	160,594
Madrid, Comunidad de	8,149	1,937,696	6	710	8,143	1,936,986
Murcia, Región de	1,069	120,152	67	13,768	1,002	106,384
Navarra, Comunidad Foral de	465	80,538	11	1,270	454	79,268
País Vasco	2,434	489,440	43	7,160	2,391	482,280
Rioja, La	345	27,765	19	1,906	326	25,859
Ceuta	70	5,436	0	0	70	5,436
Melilla	32	4,246	0	0	32	4,246

### M.2 Urban buildings, according to type of building

Capital in thousands of euros

	Urban buildings		Dwellings		Lots		Other urban land	
	Number	Capital	Number	Capital	Number	Capital	Number	Capital
<b>TOTAL</b>	<b>41,609</b>	<b>6,804,252</b>	<b>31,018</b>	<b>3,843,458</b>	<b>499</b>	<b>455,135</b>	<b>10,092</b>	<b>2,505,659</b>
Andalucía	6,937	798,618	5,179	558,595	100	25,949	1,658	214,074
Aragón	1,077	250,630	809	84,723	1	3,349	267	162,558
Asturias, Principado de	1,202	96,254	728	69,138	4	128	470	26,988
Balears, Illes	1,097	256,426	791	125,172	15	2,028	291	129,226
Canarias	1,456	293,873	1,019	99,592	31	6,264	406	188,017
Cantabria	505	58,714	351	35,711	9	5,473	145	17,530
Castilla y León	1,515	217,975	1,058	96,000	25	4,510	432	117,465
Castilla - La Mancha	2,000	194,045	1,321	103,384	60	44,559	619	46,102
Cataluña	6,774	1,269,466	5,448	837,636	74	75,686	1,252	356,144
Comunitat Valenciana	4,676	527,852	3,410	318,910	32	57,388	1,234	151,554
Extremadura	558	39,346	442	30,715	10	1,215	106	7,416
Galicia	1,394	160,594	992	97,413	10	3,059	392	60,122
Madrid, Comunidad de	8,143	1,936,986	6,373	1,014,525	46	142,488	1,724	779,973
Murcia, Región de	1,002	106,384	762	61,903	22	3,136	218	41,345
Navarra, Comunidad Foral de	454	79,268	322	38,467	10	26,544	122	14,257
País Vasco	2,391	482,280	1,713	243,181	47	52,768	631	186,331
Rioja, La	326	25,859	241	20,952	2	553	83	4,354
Ceuta	70	5,436	35	4,214	0	0	35	1,222
Melilla	32	4,246	24	3,227	1	38	7	981

## February 2019. Provisional data

### M.3 Rustic buildings, according to loaning bank

Capital in thousands of euros

	Rustic buildings		Banks		Other banks	
	Number	Capital	Number	Capital	Number	Capital
<b>TOTAL</b>	1,352	219,311	850	143,988	502	75,323
Andalucía	325	64,055	186	40,147	139	23,908
Aragón	100	22,953	59	15,770	41	7,183
Asturias, Principado de	45	4,834	16	2,579	29	2,255
Balears, Illes	55	12,036	49	11,200	6	836
Canarias	34	4,187	24	3,201	10	986
Cantabria	6	957	6	957	0	0
Castilla y León	113	12,824	79	7,002	34	5,822
Castilla - La Mancha	182	26,127	81	7,961	101	18,166
Cataluña	59	15,144	44	13,255	15	1,889
Comunitat Valenciana	152	9,854	122	8,917	30	937
Extremadura	73	13,378	62	12,703	11	675
Galicia	62	8,148	40	5,417	22	2,731
Madrid, Comunidad de	6	710	3	471	3	239
Murcia, Región de	67	13,768	47	9,939	20	3,829
Navarra, Comunidad Foral de	11	1,270	1	50	10	1,220
País Vasco	43	7,160	22	3,189	21	3,971
Rioja, La	19	1,906	9	1,230	10	676
Ceuta	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0

### M.4 Urban buildings, according to loaning bank

Capital in thousands of euros

	Urban buildings		Banks		Other banks	
	Number	Capital	Number	Capital	Number	Capital
<b>TOTAL</b>	41,609	6,804,252	37,349	6,147,359	4,260	656,893
Andalucía	6,937	798,618	6,275	722,458	662	76,160
Aragón	1,077	250,630	885	230,037	192	20,593
Asturias, Principado de	1,202	96,254	975	80,252	227	16,002
Balears, Illes	1,097	256,426	1,022	248,461	75	7,965
Canarias	1,456	293,873	1,265	188,881	191	104,992
Cantabria	505	58,714	478	57,020	27	1,694
Castilla y León	1,515	217,975	1,256	194,172	259	23,803
Castilla - La Mancha	2,000	194,045	1,738	158,263	262	35,782
Cataluña	6,774	1,269,466	6,321	1,175,931	453	93,535
Comunitat Valenciana	4,676	527,852	4,013	420,030	663	107,822
Extremadura	558	39,346	513	35,693	45	3,653
Galicia	1,394	160,594	1,280	146,045	114	14,549
Madrid, Comunidad de	8,143	1,936,986	7,962	1,906,580	181	30,406
Murcia, Región de	1,002	106,384	831	93,280	171	13,104
Navarra, Comunidad Foral de	454	79,268	323	56,070	131	23,198
País Vasco	2,391	482,280	1,878	406,747	513	75,533
Rioja, La	326	25,859	241	18,562	85	7,297
Ceuta	70	5,436	69	5,316	1	120
Melilla	32	4,246	24	3,561	8	685

## February 2019. Provisional data

### M.5 Total mortgages cancelled, according to type of building

	Total buildings	Rustic buildings	Dwellings	Lots	Other urban land
<b>TOTAL</b>	45,906	1,742	29,280	1,170	13,714
Andalucía	8,743	402	5,625	261	2,455
Aragón	1,324	47	694	14	569
Asturias, Principado de	725	48	457	11	209
Balears, Illes	1,226	49	673	23	481
Canarias	1,681	44	1,173	42	422
Cantabria	711	5	397	27	282
Castilla y León	2,081	155	1,266	96	564
Castilla - La Mancha	2,218	248	1,202	110	658
Cataluña	6,035	57	4,234	112	1,632
Comunitat Valenciana	6,859	369	4,713	86	1,691
Extremadura	649	66	414	18	151
Galicia	1,741	59	1,100	47	535
Madrid, Comunidad de	7,375	25	4,494	228	2,628
Murcia, Región de	1,623	112	1,046	54	411
Navarra, Comunidad Foral de	442	12	318	6	106
País Vasco	1,809	26	1,163	26	594
Rioja, La	573	18	243	9	303
Ceuta	44	0	33	0	11
Melilla	47	0	35	0	12

### M.6 Total cancelled mortgages, according to type of building and loaning bank

	Total buildings		Rustic buildings		Urban buildings	
	Banks	Other banks	Banks	Other banks	Banks	Other banks
<b>TOTAL</b>	39,918	5,988	1,222	520	38,696	5,468
Andalucía	7,398	1,345	292	110	7,106	1,235
Aragón	1,196	128	29	18	1,167	110
Asturias, Principado de	568	157	24	24	544	133
Balears, Illes	1,069	157	37	12	1,032	145
Canarias	1,494	187	28	16	1,466	171
Cantabria	647	64	5	0	642	64
Castilla y León	1,832	249	125	30	1,707	219
Castilla - La Mancha	2,052	166	228	20	1,824	146
Cataluña	5,311	724	35	22	5,276	702
Comunitat Valenciana	5,924	935	168	201	5,756	734
Extremadura	587	62	56	10	531	52
Galicia	1,628	113	55	4	1,573	109
Madrid, Comunidad de	6,566	809	20	5	6,546	804
Murcia, Región de	1,390	233	82	30	1,308	203
Navarra, Comunidad Foral de	279	163	5	7	274	156
País Vasco	1,417	392	24	2	1,393	390
Rioja, La	476	97	9	9	467	88
Ceuta	41	3	0	0	41	3
Melilla	43	4	0	0	43	4

**February 2019. Provisional data**

**M.7 Total mortgages with changes, according to type of change and type of building**

	Total buildings	Type of change			Type of building		
		Novation	Subrogations Debtor	Subrogations Creditor	Rustic buildings	Urban buildings	Dwellings
<b>TOTAL</b>	<b>6,554</b>	<b>4,914</b>	<b>386</b>	<b>1,254</b>	<b>283</b>	<b>6,271</b>	<b>3,846</b>
Andalucía	1,093	790	83	220	67	1,026	638
Aragón	195	135	42	18	14	181	128
Asturias, Principado de	119	115	2	2	8	111	47
Balears, Illes	155	74	1	80	6	149	115
Canarias	180	84	1	95	27	153	84
Cantabria	73	42	1	30	12	61	45
Castilla y León	201	164	6	31	11	190	97
Castilla - La Mancha	210	159	4	47	18	192	117
Cataluña	1,452	1,116	63	273	22	1,430	801
Comunitat Valenciana	784	488	79	217	76	708	436
Extremadura	43	29	0	14	6	37	25
Galicia	358	323	3	32	8	350	81
Madrid, Comunidad de	1,289	1,068	61	160	1	1,288	1,002
Murcia, Región de	188	182	0	6	1	187	83
Navarra, Comunidad Foral de	21	18	0	3	0	21	15
País Vasco	166	101	40	25	6	160	119
Rioja, La	22	22	0	0	0	22	11
Ceuta	4	4	0	0	0	4	2
Melilla	1	0	0	1	0	1	0