

29 de mayo de 2019

## Estadística de Hipotecas (H) Marzo 2019. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 30.716, un 15,8% más en tasa anual**

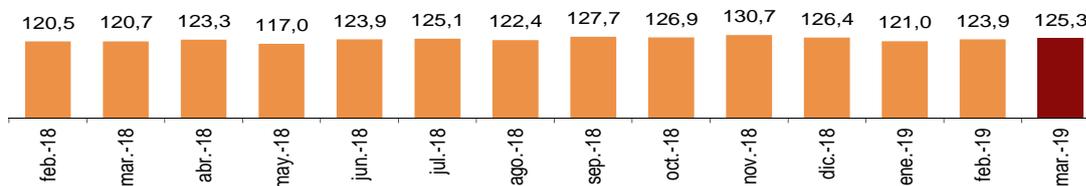
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 3,9% y se sitúa en 125.341 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 30.716, un 15,8% más que en marzo de 2018. El importe medio es de 125.341 euros, con un aumento del 3,9%.

El importe medio de las hipotecas inscritas en los registros de la propiedad en marzo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 146.544 euros, un 6,9% 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 5.951,8 millones de euros, un 23,6% más que en marzo de 2018. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.850,0 millones, con un aumento anual del 20,3%.

### Hipotecas constituidas

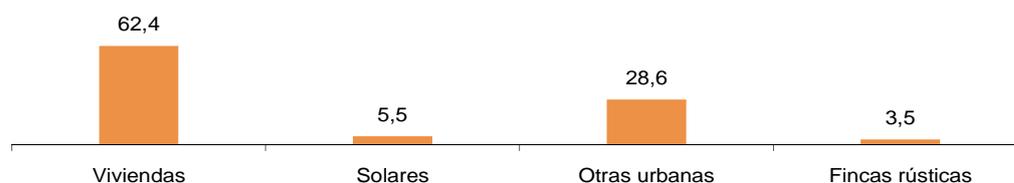
Marzo 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	42.091	-2,0	15,2	13,3
Capital prestado (miles de euros)	6.168.201	-12,2	23,2	23,0
Importe medio (euros)	146.544	-10,4	6,9	8,6
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.244	-8,0	4,2	-4,8
Capital prestado (miles de euros)	216.385	-1,3	14,0	16,3
Importe medio (euros)	173.943	7,2	9,4	22,2
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	40.847	-1,8	15,6	13,9
Capital prestado (miles de euros)	5.951.816	-12,5	23,6	23,3
Importe medio (euros)	145.710	-10,9	6,9	8,3
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	30.716	-1,0	15,8	16,0
Capital prestado (miles de euros)	3.849.970	0,2	20,3	18,1
Importe medio (euros)	125.341	1,2	3,9	1,8

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 62,4% del capital total prestado en el mes de marzo.

### Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Marzo 2019. Porcentaje

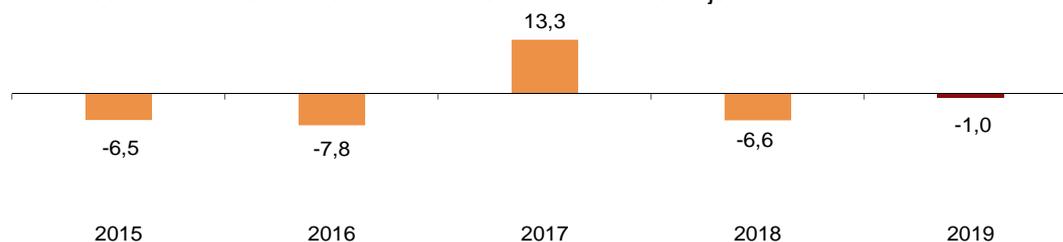


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 marzo y febrero en los cinco últimos años. En 2019 la tasa mensual es del -1,0%.

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

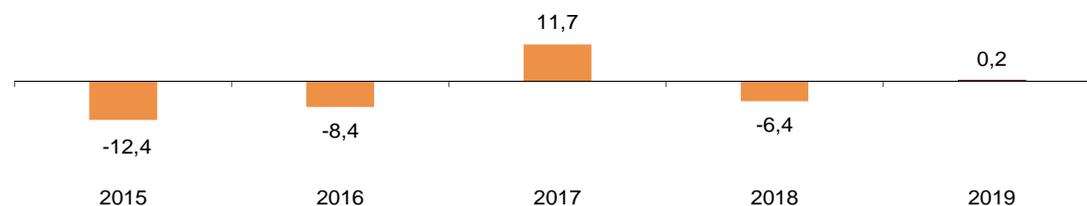
Variación mes de marzo sobre febrero del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2019 es del 0,2%.

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

Variación mes de marzo sobre febrero del mismo año. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en marzo, el tipo de interés medio al inicio es del 2,58% (un 2,3% inferior al de marzo de 2018) y el plazo medio de 23 años. El 60,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 39,4% a tipo fijo.

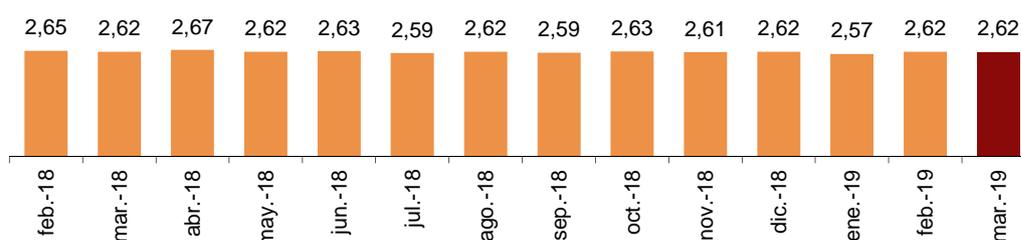
El tipo de interés medio al inicio es del 2,27% para las hipotecas a tipo variable (un 7,1% menor que en marzo de 2018) y del 3,24% para las de tipo fijo (un 4,1% más alto).

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,62% (un 0,1% superior al de marzo de 2018) y el plazo medio de 24 años. El 58,1% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 41,9% a tipo fijo. Las hipotecas a tipo fijo experimentan un aumento del 24,5% en tasa anual.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,34% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable (con un descenso del 2,7%) y del 3,11% para las de tipo fijo (un 1,6% 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 6.507, un 12,7% más que en marzo de 2018.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 5.113 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un incremento anual del 10,7%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 24,2% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 9,5%.

## Hipotecas con cambios registrales

Marzo 2019

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.507	-0,7	12,7	-6,9
Novaciones	5.113	4,0	10,7	-12,6
Subrogaciones deudor	287	-25,6	9,5	-6,9
Subrogaciones acreedor	1.107	-11,7	24,2	25,8

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

De las 6.507 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 42,5% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 7,9% al 16,8%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,1% al 82,3%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (77,9%), como después (77,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,6 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,8 puntos.

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

Marzo 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	2.767	100,0		2.767	100,0	
Fijo	219	7,9	4,3	465	16,8	2,7
Variable	2.409	87,1	3,3	2.276	82,3	2,5
- Euribor	2.155	77,9	3,3	2.154	77,8	2,5
Sin interés	139	5,0		26	0,9	

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en marzo son Comunidad de Madrid (6.102), Andalucía (6.069) y Cataluña (5.135).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.063,4 millones de euros), Cataluña (764,4 millones) y Andalucía (654,1 millones).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Extremadura (41,3%), Región de Murcia (37,5%) y Comunidad de Madrid (33,1%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

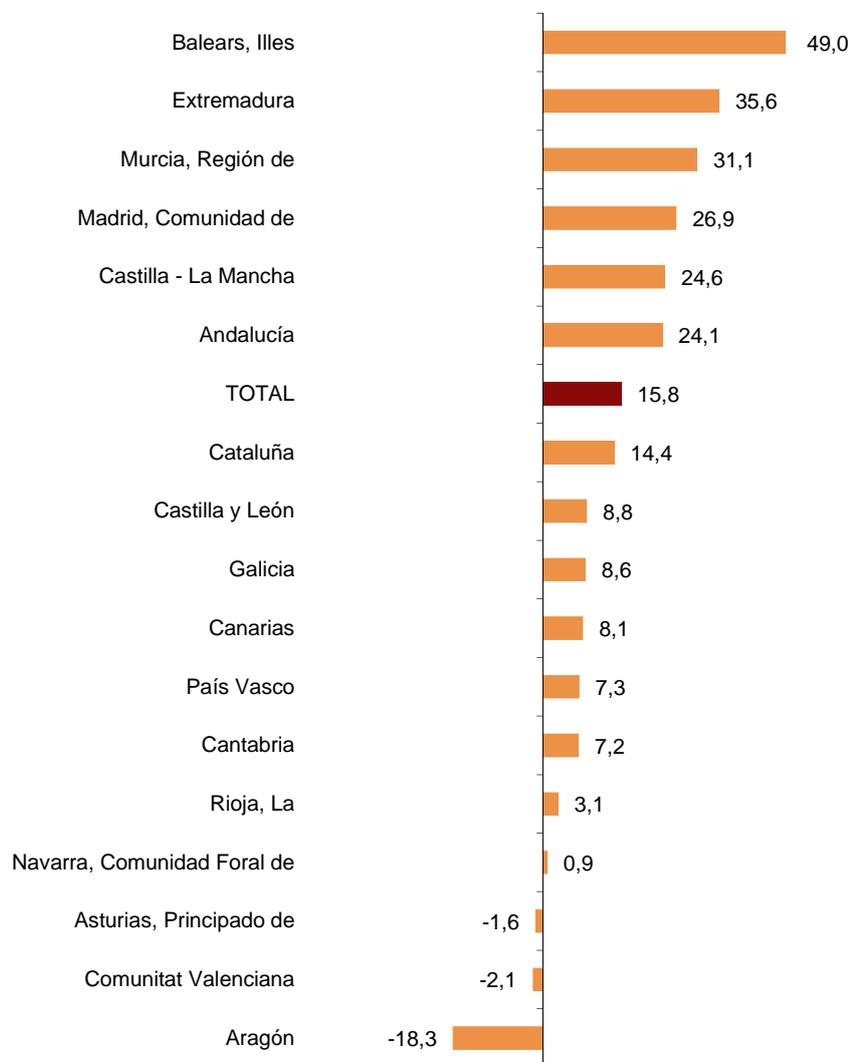
Marzo 2019

	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	30.716	-1,0	15,8	3.849.970	0,2	20,3
Andalucía	6.069	17,2	24,1	654.086	17,1	30,0
Aragón	680	-15,9	-18,3	63.054	-25,6	-32,9
Asturias, Principado de	497	-31,7	-1,6	45.901	-33,6	-0,6
Balears, Illes	1.159	46,5	49,0	179.255	43,2	19,0
Canarias	1.152	13,1	8,1	99.798	0,2	-3,2
Cantabria	327	-6,8	7,2	31.439	-12,0	0,2
Castilla y León	1.120	5,9	8,8	100.248	4,4	7,5
Castilla - La Mancha	1.260	-4,6	24,6	113.978	10,2	29,3
Cataluña	5.135	-5,7	14,4	764.391	-8,7	20,9
Comunitat Valenciana	2.980	-12,6	-2,1	266.244	-16,5	3,1
Extremadura	503	13,8	35,6	39.749	29,4	41,3
Galicia	936	-5,6	8,6	91.228	-6,3	9,8
Madrid, Comunidad de	6.102	-4,3	26,9	1.063.368	4,8	33,1
Murcia, Región de	733	-3,8	31,1	61.549	-0,6	37,5
Navarra, Comunidad Foral de	351	9,0	0,9	41.410	7,7	14,1
País Vasco	1.465	-14,5	7,3	211.148	-13,2	13,4
Rioja, La	201	-16,6	3,1	18.146	-13,4	6,4

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son Illes Balears (49,0%), Extremadura (35,6%) y Región de Murcia (31,1%).

Por su parte, las únicas comunidades con tasas de variación anuales negativas son Aragón (-18,3%), Comunitat Valenciana (-2,1%) y Principado de Asturias (-1,6%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas Marzo 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 marzo 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)

---

## Estadística de Hipotecas Marzo 2019. 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	42.091	6.168.201	1.244	216.385	40.847	5.951.816
Andalucía	8.119	1.020.527	364	60.967	7.755	959.560
Aragón	1.044	148.401	69	18.702	975	129.699
Asturias, Principado de	772	87.318	31	6.763	741	80.555
Baleares, Illes	1.548	305.693	69	24.950	1.479	280.743
Canarias	1.615	262.898	26	2.649	1.589	260.249
Cantabria	494	55.277	16	2.345	478	52.932
Castilla y León	1.633	160.449	94	11.202	1.539	149.247
Castilla - La Mancha	1.719	161.631	79	9.836	1.640	151.795
Cataluña	6.480	1.104.487	84	14.483	6.396	1.090.004
Comunitat Valenciana	4.135	376.495	148	16.210	3.987	360.285
Extremadura	763	166.800	95	21.959	668	144.841
Galicia	1.434	151.263	48	6.942	1.386	144.321
Madrid, Comunidad de	8.463	1.627.836	13	7.170	8.450	1.620.666
Murcia, Región de	1.100	85.195	62	6.247	1.038	78.948
Navarra, Comunidad Foral de	456	75.614	2	76	454	75.538
País Vasco	1.953	348.067	29	4.622	1.924	343.445
Rioja, La	297	23.902	15	1.262	282	22.640
Ceuta	34	3.088	0	0	34	3.088
Melilla	32	3.260	0	0	32	3.260

### 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	40.847	5.951.816	30.716	3.849.970	506	338.127	9.625	1.763.719
Andalucía	7.755	959.560	6.069	654.086	116	45.502	1.570	259.972
Aragón	975	129.699	680	63.054	14	2.504	281	64.141
Asturias, Principado de	741	80.555	497	45.901	5	1.022	239	33.632
Baleares, Illes	1.479	280.743	1.159	179.255	18	8.881	302	92.607
Canarias	1.589	260.249	1.152	99.798	13	1.386	424	159.065
Cantabria	478	52.932	327	31.439	7	6.808	144	14.685
Castilla y León	1.539	149.247	1.120	100.248	18	11.640	401	37.359
Castilla - La Mancha	1.640	151.795	1.260	113.978	35	5.674	345	32.143
Cataluña	6.396	1.090.004	5.135	764.391	94	31.099	1.167	294.514
Comunitat Valenciana	3.987	360.285	2.980	266.244	30	12.902	977	81.139
Extremadura	668	144.841	503	39.749	12	3.975	153	101.117
Galicia	1.386	144.321	936	91.228	13	1.430	437	51.663
Madrid, Comunidad de	8.450	1.620.666	6.102	1.063.368	81	156.441	2.267	400.857
Murcia, Región de	1.038	78.948	733	61.549	10	1.146	295	16.253
Navarra, Comunidad Foral de	454	75.538	351	41.410	9	9.785	94	24.343
País Vasco	1.924	343.445	1.465	211.148	29	36.994	430	95.303
Rioja, La	282	22.640	201	18.146	2	938	79	3.556
Ceuta	34	3.088	27	2.568	0	0	7	520
Melilla	32	3.260	19	2.410	0	0	13	850

## Marzo 2019. 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
<b>TOTAL</b>	1.244	216.385	849	148.230	395	68.155
Andalucía	364	60.967	242	41.589	122	19.378
Aragón	69	18.702	42	12.358	27	6.344
Asturias, Principado de	31	6.763	14	5.137	17	1.626
Baleares, Illes	69	24.950	57	22.873	12	2.077
Canarias	26	2.649	18	1.783	8	866
Cantabria	16	2.345	16	2.345	0	0
Castilla y León	94	11.202	52	6.462	42	4.740
Castilla - La Mancha	79	9.836	48	5.497	31	4.339
Cataluña	84	14.483	49	9.851	35	4.632
Comunitat Valenciana	148	16.210	116	11.159	32	5.051
Extremadura	95	21.959	78	14.257	17	7.702
Galicia	48	6.942	41	5.480	7	1.462
Madrid, Comunidad de	13	7.170	10	824	3	6.346
Murcia, Región de	62	6.247	35	4.531	27	1.716
Navarra, Comunidad Foral de	2	76	0	0	2	76
País Vasco	29	4.622	19	3.003	10	1.619
Rioja, La	15	1.262	12	1.081	3	181
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
<b>TOTAL</b>	40.847	5.951.816	36.238	5.286.005	4.609	665.811
Andalucía	7.755	959.560	6.648	843.680	1.107	115.880
Aragón	975	129.699	852	116.729	123	12.970
Asturias, Principado de	741	80.555	521	58.458	220	22.097
Baleares, Illes	1.479	280.743	1.411	256.577	68	24.166
Canarias	1.589	260.249	1.375	203.965	214	56.284
Cantabria	478	52.932	447	47.144	31	5.788
Castilla y León	1.539	149.247	1.325	129.272	214	19.975
Castilla - La Mancha	1.640	151.795	1.382	127.755	258	24.040
Cataluña	6.396	1.090.004	5.915	974.762	481	115.242
Comunitat Valenciana	3.987	360.285	3.611	329.554	376	30.731
Extremadura	668	144.841	632	141.659	36	3.182
Galicia	1.386	144.321	1.248	137.944	138	6.377
Madrid, Comunidad de	8.450	1.620.666	7.959	1.532.845	491	87.821
Murcia, Región de	1.038	78.948	899	69.648	139	9.300
Navarra, Comunidad Foral de	454	75.538	261	44.099	193	31.439
País Vasco	1.924	343.445	1.464	248.930	460	94.515
Rioja, La	282	22.640	229	17.173	53	5.467
Ceuta	34	3.088	33	3.034	1	54
Melilla	32	3.260	26	2.777	6	483

## Marzo 2019. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	46.430	1.867	31.124	1.182	12.257
Andalucía	9.524	412	6.514	331	2.267
Aragón	1.228	83	761	20	364
Asturias, Principado de	728	32	457	13	226
Balears, Illes	1.141	50	720	18	353
Canarias	1.684	42	1.162	19	461
Cantabria	579	15	400	8	156
Castilla y León	2.510	435	1.322	124	629
Castilla - La Mancha	2.052	110	1.247	140	555
Cataluña	6.845	62	4.922	127	1.734
Comunitat Valenciana	5.488	278	3.719	77	1.414
Extremadura	780	83	477	11	209
Galicia	1.621	79	1.014	34	494
Madrid, Comunidad de	7.616	58	5.183	178	2.197
Murcia, Región de	1.956	81	1.412	24	439
Navarra, Comunidad Foral de	469	10	342	18	99
País Vasco	1.732	21	1.141	22	548
Rioja, La	383	14	261	18	90
Ceuta	52	2	42	0	8
Melilla	42	0	28	0	14

### 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	40.481	5.949	1.337	530	39.144	5.419
Andalucía	8.172	1.352	291	121	7.881	1.231
Aragón	1.089	139	52	31	1.037	108
Asturias, Principado de	601	127	20	12	581	115
Balears, Illes	969	172	34	16	935	156
Canarias	1.505	179	33	9	1.472	170
Cantabria	523	56	11	4	512	52
Castilla y León	2.121	389	305	130	1.816	259
Castilla - La Mancha	1.721	331	83	27	1.638	304
Cataluña	6.095	750	43	19	6.052	731
Comunitat Valenciana	4.724	764	180	98	4.544	666
Extremadura	695	85	66	17	629	68
Galicia	1.515	106	73	6	1.442	100
Madrid, Comunidad de	7.031	585	55	3	6.976	582
Murcia, Región de	1.781	175	53	28	1.728	147
Navarra, Comunidad Foral de	295	174	4	6	291	168
País Vasco	1.279	453	18	3	1.261	450
Rioja, La	285	98	14	0	271	98
Ceuta	42	10	2	0	40	10
Melilla	38	4	0	0	38	4

## Marzo 2019. 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>6.507</b>	<b>5.113</b>	<b>287</b>	<b>1.107</b>	<b>158</b>	<b>6.349</b>	<b>4.407</b>
Andalucía	1.217	913	65	239	41	1.176	850
Aragón	191	131	33	27	1	190	98
Asturias, Principado de	114	109	1	4	7	107	72
Baleares, Illes	140	135	1	4	15	125	47
Canarias	518	469	3	46	3	515	432
Cantabria	212	38	0	174	2	210	192
Castilla y León	230	210	4	16	8	222	98
Castilla - La Mancha	140	109	3	28	2	138	101
Cataluña	902	649	34	219	25	877	625
Comunitat Valenciana	851	654	48	149	28	823	566
Extremadura	53	46	0	7	10	43	30
Galicia	342	310	3	29	5	337	121
Madrid, Comunidad de	1.247	1.058	59	130	4	1.243	970
Murcia, Región de	98	80	6	12	5	93	72
Navarra, Comunidad Foral de	16	15	0	1	0	16	12
País Vasco	193	148	24	21	2	191	103
Rioja, La	39	36	2	1	0	39	16
Ceuta	3	3	0	0	0	3	2
Melilla	1	0	1	0	0	1	0

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 — [gprende@ine.es](mailto:gprende@ine.es)

**Área de información:** Teléfono: 91 583 91 00 – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)