

27 de mayo de 2020

## Estadística de Hipotecas (H) Marzo 2020. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 26.382, un 14,6%<sup>1</sup> menos en tasa anual**

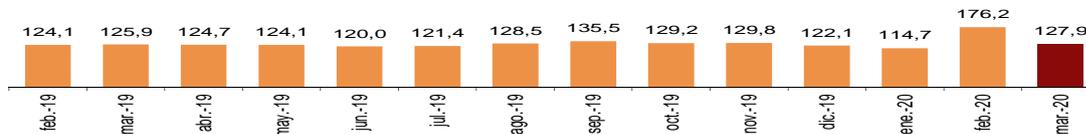
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 1,6% y se sitúa en 127.888 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 26.382, un 14,6% menos que en marzo de 2019. El importe medio es de 127.888 euros, con un aumento del 1,6%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en marzo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 161.783 euros, un 10,7% superior 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 5.619,8 millones de euros, un 6,1% menos que en marzo de 2019. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.374,0 millones, con un descenso anual del 13,3%.

### Hipotecas constituidas

Marzo 2020

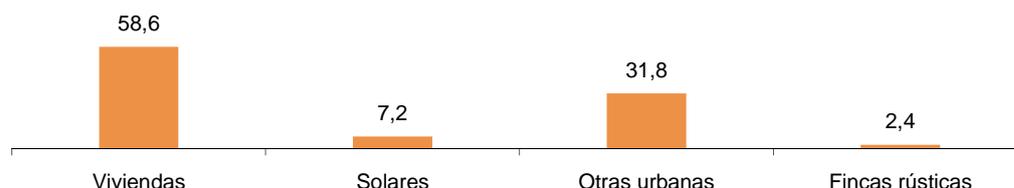
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	35.604	-30,1	-16,0	5,1
Capital prestado (miles de euros)	5.760.133	-36,9	-7,1	7,2
Importe medio (euros)	161.783	-9,8	10,7	2,0
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	926	-18,3	-25,6	-14,8
Capital prestado (miles de euros)	140.331	-42,5	-34,6	-15,9
Importe medio (euros)	151.545	-29,5	-12,0	-1,2
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	34.678	-30,3	-15,8	5,7
Capital prestado (miles de euros)	5.619.802	-36,8	-6,1	8,0
Importe medio (euros)	162.057	-9,2	11,5	2,2
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	26.382	-26,8	-14,6	2,8
Capital prestado (miles de euros)	3.373.954	-46,9	-13,3	16,5
Importe medio (euros)	127.888	-27,4	1,6	13,4

<sup>1</sup> Se incluye un anexo informativo al final de esta nota de prensa sobre cómo ha afectado la crisis del COVID-19 al registro de las hipotecas.

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 58,6% del capital total prestado en el mes de marzo.

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

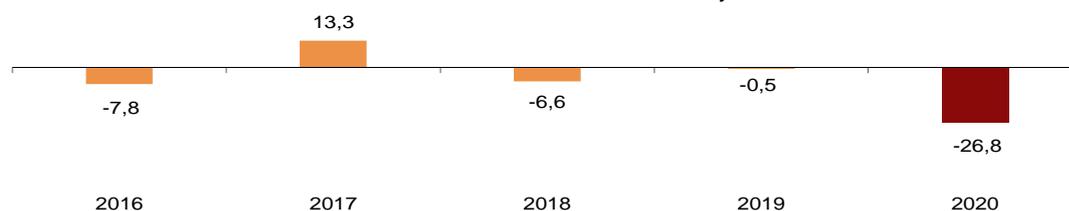


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 marzo y febrero en los cinco últimos años. En 2020 la tasa mensual es del -26,8%, la menor del periodo.

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

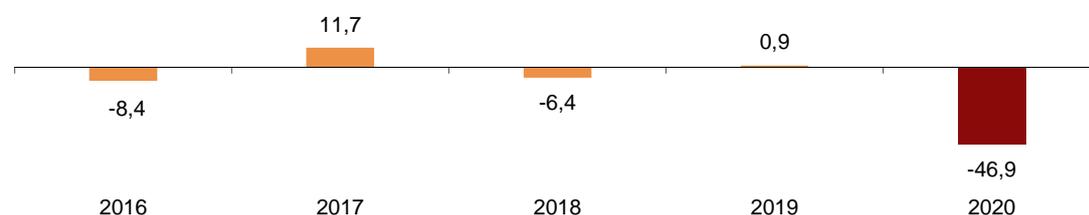
Variación mes de marzo sobre febrero del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2020 es del -46,9%, también la menor del periodo.

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

Variación mes de marzo sobre febrero del año anterior. 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 2,59% y el plazo medio de 23 años. El 48,5% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 51,5% a tipo fijo.

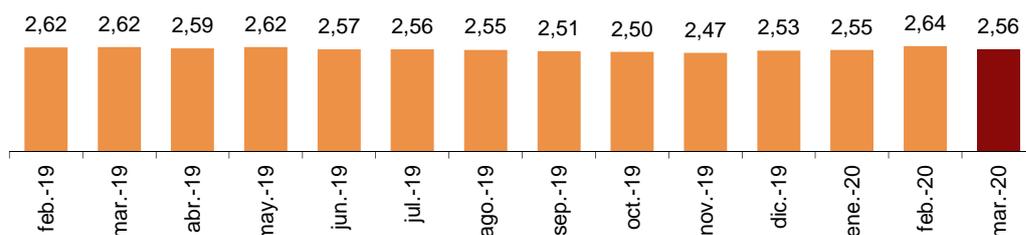
El tipo de interés medio al inicio es del 2,25% para las hipotecas a tipo variable y del 3,06% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,56% y el plazo medio de 24 años. El 47,0% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 53,0% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,21% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,92% 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 3.770, un 44,0% menos que en marzo de 2019.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 2.966 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 42,2%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 53,4%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 33,7%.

## Hipotecas con cambios registrales

Marzo 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	3.770	-32,9	-44,0	-28,0
Novaciones	2.966	-31,4	-42,2	-28,1
Subrogaciones deudor	199	-27,1	-33,7	-10,3
Subrogaciones acreedor	605	-40,6	-53,4	-32,6

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

De las 3.770 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 48,7% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 11,7% al 41,0%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 72,8% al 55,5%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (64,3%), como después (51,9%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,9 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja también 0,9 puntos.

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

Marzo 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	1.836	100,0		1.836	100,0	
Fijo	215	11,7	3,3	752	41,0	2,4
Variable	1.336	72,8	3,5	1.019	55,5	2,6
- Euribor	1.180	64,3	3,4	953	51,9	2,6
Sin interés	285	15,5	-	65	3,5	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en marzo son Andalucía (5.223), Cataluña (4.917) y Comunidad de Madrid (4.417).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (774,7 millones de euros), Cataluña (767,3 millones) y Andalucía (554,9 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Aragón (48,2%), Principado de Asturias (24,4%) y Cantabria (8,5%). Por el contrario, los mayores descensos se registran en Illes Balears (-30,2%), Comunidad de Madrid (-29,5%) y Extremadura (-25,6%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Marzo 2020

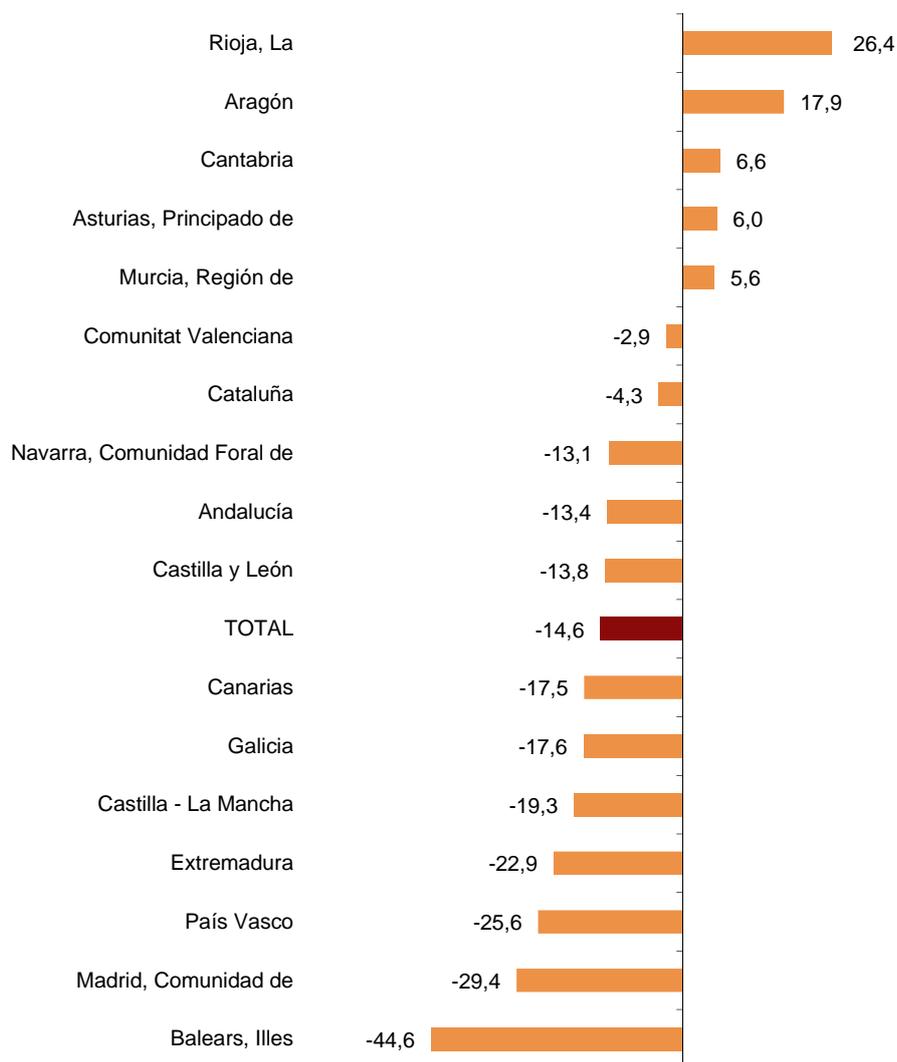
	Número de viviendas hipotecadas	%		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	26.382	-26,8	-14,6	3.373.954	-46,9	-13,3
Andalucía	5.223	-23,8	-13,4	554.886	-50,0	-13,8
Aragón	804	-39,5	17,9	93.614	-30,6	48,2
Asturias, Principado de	527	-24,1	6,0	57.085	-5,3	24,4
Balears, Illes	646	-37,6	-44,6	126.627	-32,6	-30,2
Canarias	949	-3,8	-17,5	104.275	-1,2	2,9
Cantabria	353	-14,1	6,6	34.412	-20,4	8,5
Castilla y León	965	-35,6	-13,8	88.149	-31,2	-12,1
Castilla - La Mancha	1.012	-23,0	-19,3	89.933	-26,4	-20,3
Cataluña	4.917	-22,9	-4,3	767.313	-67,7	0,1
Comunitat Valenciana	2.883	-30,2	-2,9	270.521	-29,3	1,3
Extremadura	394	-22,3	-22,9	30.247	-27,1	-25,6
Galicia	771	-25,5	-17,6	76.570	-23,1	-16,1
Madrid, Comunidad de	4.417	-33,1	-29,4	774.683	-32,8	-29,5
Murcia, Región de	754	-20,7	5,6	62.558	-22,3	4,7
Navarra, Comunidad Foral de	311	-16,6	-13,1	40.180	-4,7	-3,8
País Vasco	1.146	-34,3	-25,6	175.493	-33,3	-20,3
Rioja, La	254	44,3	26,4	19.186	21,5	5,7

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (26,4%), Aragón (17,9%) y Cantabria (6,6%).

Por su parte, Illes Balears (-44,6%), Comunidad de Madrid (-29,4%) y País Vasco (-25,6%) presentan los mayores descensos anuales.

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Marzo 2020. Porcentaje



## Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2020 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 2021, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2020.

## **Nota sobre el efecto del COVID-19 en la Estadística de Hipotecas (H)**

El artículo 7 del Real Decreto 463/ 2020 de 14 de marzo por el que se declara el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, establece una limitación de la libertad de circulación de personas, si bien, se contemplan algunas excepciones como es el desplazamiento por causa de fuerza mayor o situación de necesidad o de formas análogas.

Precisamente por ello, durante el mes de marzo la atención diaria al público en los Registros de la Propiedad se ha hecho exclusivamente mediante correo electrónico o por vía telefónica de acuerdo con la Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 15 de marzo de 2020.

Por su parte, la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública del 30 de marzo de 2020 fijó los servicios esenciales que deben proporcionar los Registros de la Propiedad.

En el contexto actual, el INE quiere agradecer al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (CORPME); fuente primaria de los datos de la estadística, el enorme esfuerzo realizado, que ha posibilitado la publicación de los datos que figuran en la nota de prensa referidos al mes de marzo con una tasa de respuesta superior al 93%, similar a la de meses anteriores.

El procesamiento de la información se ha realizado con los métodos y procedimientos habituales en la estadística.

## 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 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 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
<b>TOTAL</b>	<b>35.604</b>	<b>5.760.133</b>	<b>926</b>	<b>140.331</b>	<b>34.678</b>	<b>5.619.802</b>
Andalucía	6.752	851.971	192	36.323	6.560	815.648
Aragón	1.085	147.562	41	10.027	1.044	137.535
Asturias, Principado de	755	117.703	22	2.850	733	114.853
Baleares, Illes	954	320.312	43	12.516	911	307.796
Canarias	1.377	150.351	29	5.443	1.348	144.908
Cantabria	510	56.943	13	1.205	497	55.738
Castilla y León	1.528	149.173	129	7.524	1.399	141.649
Castilla - La Mancha	1.455	115.369	114	9.330	1.341	106.039
Cataluña	6.390	1.230.516	43	6.751	6.347	1.223.765
Comunitat Valenciana	4.066	422.751	107	9.940	3.959	412.811
Extremadura	545	59.005	55	10.770	490	48.235
Galicia	1.148	117.230	37	4.367	1.111	112.863
Madrid, Comunidad de	5.589	1.508.656	8	8.661	5.581	1.499.995
Murcia, Región de	1.008	96.718	54	6.134	954	90.584
Navarra, Comunidad Foral de	396	85.079	6	56	390	85.023
País Vasco	1.552	295.797	25	8.116	1.527	287.681
Rioja, La	424	25.546	8	318	416	25.228
Ceuta	36	4.280	0	0	36	4.280
Melilla	34	5.171	0	0	34	5.171

### 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>	<b>34.678</b>	<b>5.619.802</b>	<b>26.382</b>	<b>3.373.954</b>	<b>469</b>	<b>413.079</b>	<b>7.827</b>	<b>1.832.769</b>
Andalucía	6.560	815.648	5.223	554.886	107	44.553	1.230	216.209
Aragón	1.044	137.535	804	93.614	6	4.217	234	39.704
Asturias, Principado de	733	114.853	527	57.085	4	2.750	202	55.018
Baleares, Illes	911	307.796	646	126.627	15	40.139	250	141.030
Canarias	1.348	144.908	949	104.275	8	2.639	391	37.994
Cantabria	497	55.738	353	34.412	5	570	139	20.756
Castilla y León	1.399	141.649	965	88.149	41	6.147	393	47.353
Castilla - La Mancha	1.341	106.039	1.012	89.933	24	2.307	305	13.799
Cataluña	6.347	1.223.765	4.917	767.313	65	82.439	1.365	374.013
Comunitat Valenciana	3.959	412.811	2.883	270.521	72	36.575	1.004	105.715
Extremadura	490	48.235	394	30.247	14	1.122	82	16.866
Galicia	1.111	112.863	771	76.570	11	10.844	329	25.449
Madrid, Comunidad de	5.581	1.499.995	4.417	774.683	61	153.276	1.103	572.036
Murcia, Región de	954	90.584	754	62.558	8	733	192	27.293
Navarra, Comunidad Foral de	390	85.023	311	40.180	3	5.338	76	39.505
País Vasco	1.527	287.681	1.146	175.493	23	17.403	358	94.785
Rioja, La	416	25.228	254	19.186	2	2.027	160	4.015
Ceuta	36	4.280	30	3.828	0	0	6	452
Melilla	34	5.171	26	4.394	0	0	8	777

## Marzo 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
<b>TOTAL</b>	926	140.331	593	100.712	333	39.619
Andalucía	192	36.323	119	26.948	73	9.375
Aragón	41	10.027	32	4.509	9	5.518
Asturias, Principado de	22	2.850	13	2.046	9	804
Baleares, Illes	43	12.516	39	11.835	4	681
Canarias	29	5.443	25	3.249	4	2.194
Cantabria	13	1.205	13	1.205	0	0
Castilla y León	129	7.524	59	3.478	70	4.046
Castilla - La Mancha	114	9.330	67	7.393	47	1.937
Cataluña	43	6.751	23	3.411	20	3.340
Comunitat Valenciana	107	9.940	76	6.201	31	3.739
Extremadura	55	10.770	44	8.820	11	1.950
Galicia	37	4.367	31	3.844	6	523
Madrid, Comunidad de	8	8.661	8	8.661	0	0
Murcia, Región de	54	6.134	27	4.665	27	1.469
Navarra, Comunidad Foral de	6	56	0	0	6	56
País Vasco	25	8.116	16	4.349	9	3.767
Rioja, La	8	318	1	98	7	220
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>	34.678	5.619.802	31.174	5.074.019	3.504	545.783
Andalucía	6.560	815.648	5.875	751.911	685	63.737
Aragón	1.044	137.535	958	120.778	86	16.757
Asturias, Principado de	733	114.853	563	102.078	170	12.775
Baleares, Illes	911	307.796	845	292.986	66	14.810
Canarias	1.348	144.908	1.230	131.594	118	13.314
Cantabria	497	55.738	487	54.937	10	801
Castilla y León	1.399	141.649	1.225	125.164	174	16.485
Castilla - La Mancha	1.341	106.039	1.106	90.370	235	15.669
Cataluña	6.347	1.223.765	5.901	1.171.681	446	52.084
Comunitat Valenciana	3.959	412.811	3.486	331.085	473	81.726
Extremadura	490	48.235	453	44.759	37	3.476
Galicia	1.111	112.863	989	101.433	122	11.430
Madrid, Comunidad de	5.581	1.499.995	5.416	1.372.601	165	127.394
Murcia, Región de	954	90.584	822	78.251	132	12.333
Navarra, Comunidad Foral de	390	85.023	219	58.043	171	26.980
País Vasco	1.527	287.681	1.149	214.373	378	73.308
Rioja, La	416	25.228	384	22.893	32	2.335
Ceuta	36	4.280	36	4.280	0	0
Melilla	34	5.171	30	4.802	4	369

## Marzo 2020. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	36.639	1.186	24.894	794	9.765
Andalucía	7.127	294	4.727	250	1.856
Aragón	961	55	573	19	314
Asturias, Principado de	711	37	428	40	206
Balears, Illes	1.325	39	762	16	508
Canarias	1.582	49	1.057	35	441
Cantabria	518	11	321	5	181
Castilla y León	1.675	72	1.152	38	413
Castilla - La Mancha	1.609	93	1.012	82	422
Cataluña	5.377	95	3.829	132	1.321
Comunitat Valenciana	4.442	155	2.989	44	1.254
Extremadura	504	81	318	11	94
Galicia	1.439	31	946	11	451
Madrid, Comunidad de	5.702	46	4.373	44	1.239
Murcia, Región de	1.440	55	1.001	28	356
Navarra, Comunidad Foral de	381	13	283	9	76
País Vasco	1.499	18	915	16	550
Rioja, La	287	42	154	13	78
Ceuta	19	0	17	0	2
Melilla	41	0	37	1	3

### 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	32.364	4.275	906	280	31.458	3.995
Andalucía	6.232	895	235	59	5.997	836
Aragón	868	93	47	8	821	85
Asturias, Principado de	618	93	33	4	585	89
Balears, Illes	1.193	132	37	2	1.156	130
Canarias	1.418	164	42	7	1.376	157
Cantabria	495	23	9	2	486	21
Castilla y León	1.426	249	33	39	1.393	210
Castilla - La Mancha	1.434	175	63	30	1.371	145
Cataluña	4.802	575	53	42	4.749	533
Comunitat Valenciana	3.929	513	128	27	3.801	486
Extremadura	451	53	57	24	394	29
Galicia	1.337	102	23	8	1.314	94
Madrid, Comunidad de	5.257	445	44	2	5.213	443
Murcia, Región de	1.303	137	50	5	1.253	132
Navarra, Comunidad Foral de	239	142	6	7	233	135
País Vasco	1.108	391	16	2	1.092	389
Rioja, La	198	89	30	12	168	77
Ceuta	17	2	0	0	17	2
Melilla	39	2	0	0	39	2

## Marzo 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
<b>TOTAL</b>	<b>3.770</b>	<b>2.966</b>	<b>199</b>	<b>605</b>	<b>100</b>	<b>3.670</b>	<b>2.318</b>
Andalucía	742	635	26	81	21	721	515
Aragón	148	114	19	15	5	143	86
Asturias, Principado de	99	37	5	57	1	98	74
Baleares, Illes	74	72	1	1	4	70	43
Canarias	132	97	0	35	1	131	48
Cantabria	35	15	8	12	0	35	22
Castilla y León	176	148	14	14	11	165	78
Castilla - La Mancha	176	128	1	47	11	165	83
Cataluña	849	685	50	114	8	841	506
Comunitat Valenciana	496	398	22	76	12	484	290
Extremadura	32	32	0	0	7	25	17
Galicia	107	102	0	5	10	97	62
Madrid, Comunidad de	525	364	39	122	0	525	379
Murcia, Región de	57	49	2	6	7	50	39
Navarra, Comunidad Foral de	16	16	0	0	0	16	14
País Vasco	90	59	12	19	1	89	52
Rioja, La	8	8	0	0	1	7	4
Ceuta	7	7	0	0	0	7	5
Melilla	1	0	0	1	0	1	1