

27 de mayo de 2021

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 36.886, un 35,1% más en tasa anual**

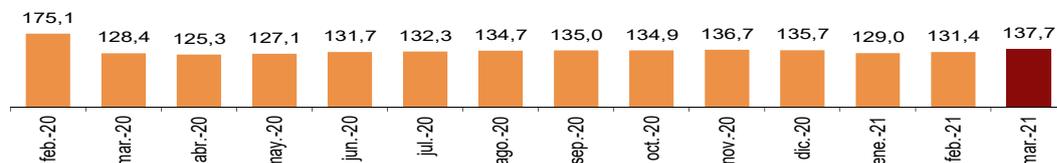
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 7,2% y se sitúa en 137.729 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 36.886, un 35,1% más que en marzo de 2020. El importe medio es de 137.729 euros, con un aumento del 7,2%.

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 149.428 euros, un 7,7% inferior 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 7.238,1 millones de euros, un 25,3% más que en marzo de 2020. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.080,3 millones, con un incremento anual del 44,9%.

### Hipotecas constituidas

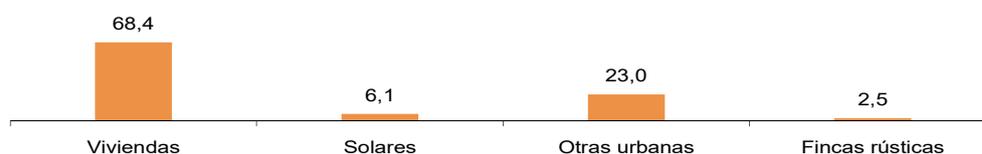
Marzo 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	49.686	16,6	35,8	-11,3
Capital prestado (miles de euros)	7.424.494	19,0	25,4	-16,1
Importe medio (euros)	149.428	2,0	-7,7	-5,4
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.181	4,9	27,1	2,7
Capital prestado (miles de euros)	186.363	-0,4	28,1	-6,9
Importe medio (euros)	157.801	-5,1	0,7	-9,4
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	48.505	16,9	36,0	-11,6
Capital prestado (miles de euros)	7.238.131	19,6	25,3	-16,4
Importe medio (euros)	149.224	2,3	-7,9	-5,4
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	36.886	16,6	35,1	-7,8
Capital prestado (miles de euros)	5.080.261	22,2	44,9	-11,8
Importe medio (euros)	137.729	4,8	7,2	-4,3

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 68,4% del capital total prestado en el mes de febrero.

### Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Marzo 2021. Porcentaje

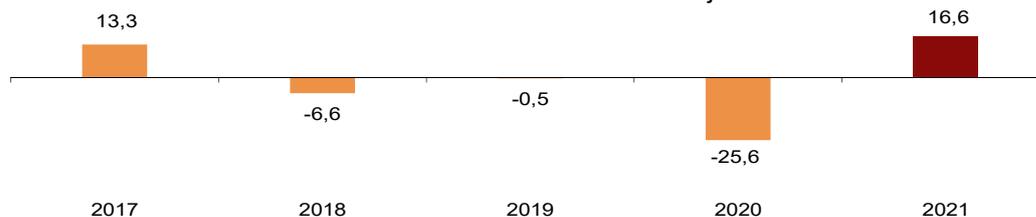


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 marzo y febrero en los cinco últimos años. En 2021 la tasa mensual es del 16,6%, la mayor del periodo.

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

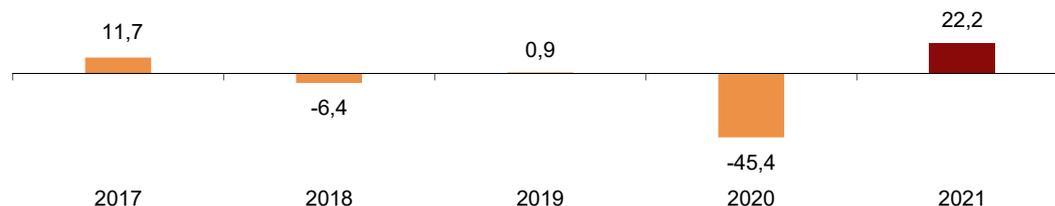
Variación mes de marzo sobre febrero del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2021 es del 22,2%, también la mayor del periodo.

### 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 febrero, el tipo de interés medio al inicio es del 2,49% y el plazo medio de 24 años. El 46,4% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 53,6% a tipo fijo.

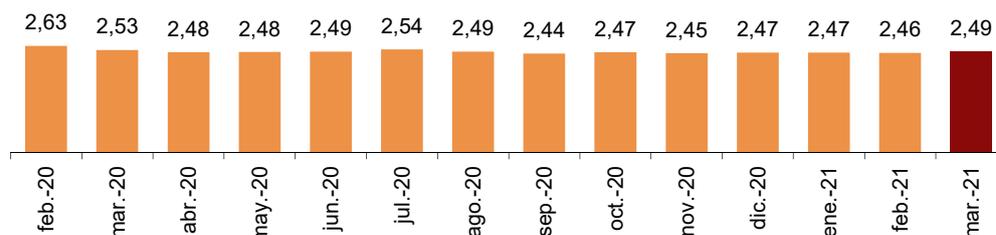
El tipo de interés medio al inicio es del 2,25% para las hipotecas a tipo variable y del 2,78% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,49% y el plazo medio de 25 años. El 43,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 56,2% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,22% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,75% 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 28.458, un 632,1% más que en marzo de 2020.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 23.951 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 679,9%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 474,9%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 384,2%.

## Hipotecas con cambios registrales

Marzo 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	28.458	20,2	632,1	418,3
Novaciones	23.951	20,3	679,9	477,3
Subrogaciones deudor	983	8,7	384,2	169,6
Subrogaciones acreedor	3.524	23,7	474,9	267,3

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

De las 28.458 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 15,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 19,5% al 34,1%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 79,4% al 62,6%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (64,4%), como después (51,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,1 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,2 puntos.

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

Marzo 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	4.536	100,0		4.536	100,0	
Fijo	886	19,5	3,4	1.546	34,1	2,3
Variable	3.601	79,4	3,4	2.839	62,6	3,2
- Euribor	2.923	64,4	3,1	2.351	51,8	3,0
Sin interés	49	1,1	-	151	3,3	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en marzo son Andalucía (6.941), Comunidad de Madrid (6.881) y Cataluña (6.580).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.409,6 millones de euros), Cataluña (1.022,9 millones) y Andalucía (797,8 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Galicia (103,3%), Cantabria (86,0%) y Castilla – La Mancha (70,7%). Por su parte, las únicas comunidades con tasa de variación anual negativa son Aragón (-13,8%) y La Rioja (-3,0%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Marzo 2021

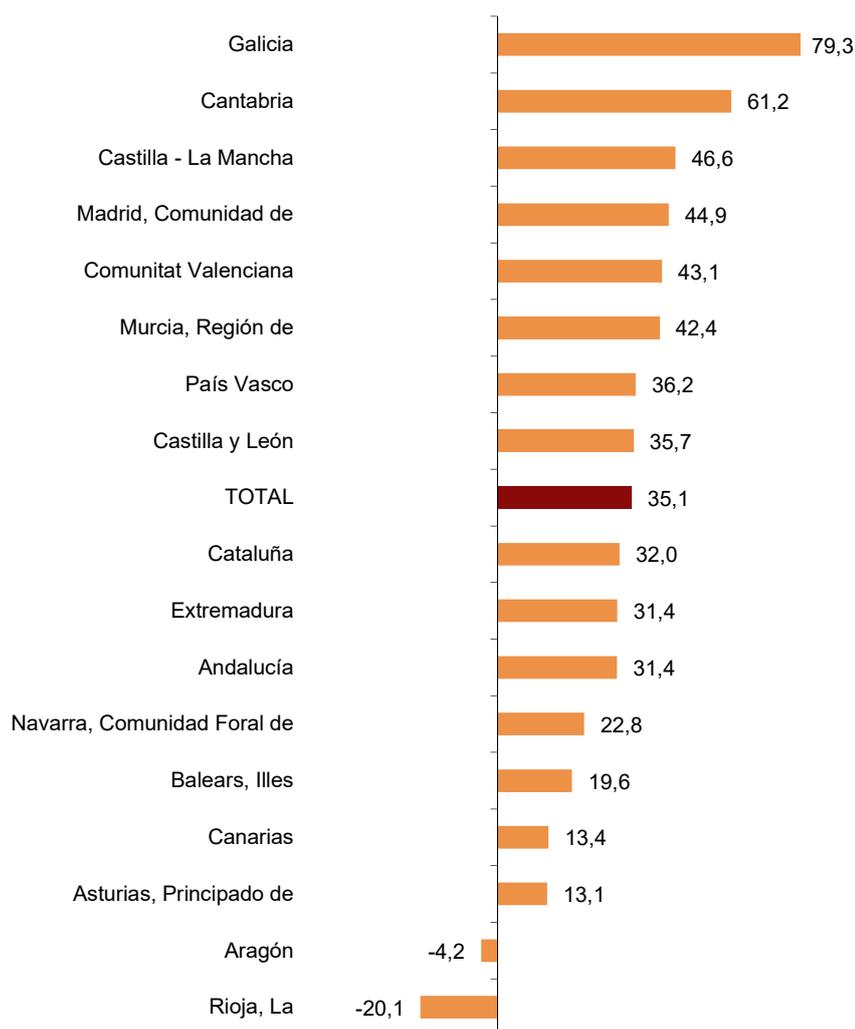
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	36.886	16,6	35,1	5.080.261	22,2	44,9
Andalucía	6.941	11,5	31,4	797.812	10,7	40,6
Aragón	775	-17,8	-4,2	81.597	-16,7	-13,8
Asturias, Principado de	615	5,1	13,1	62.165	-2,6	6,6
Baleares, Illes	775	4,3	19,6	135.835	-19,3	8,3
Canarias	1.091	31,3	13,4	118.942	29,6	12,2
Cantabria	569	32,0	61,2	64.010	34,5	86,0
Castilla y León	1.305	2,3	35,7	136.684	14,3	55,4
Castilla - La Mancha	1.475	12,6	46,6	150.702	23,7	70,7
Cataluña	6.580	30,3	32,0	1.022.902	28,5	33,2
Comunitat Valenciana	4.327	20,2	43,1	458.705	34,9	62,4
Extremadura	581	-4,8	31,4	48.293	-0,3	37,9
Galicia	1.433	25,0	79,3	161.521	39,4	103,3
Madrid, Comunidad de	6.881	25,4	44,9	1.409.625	38,8	66,6
Murcia, Región de	1.088	8,0	42,4	91.151	12,9	40,4
Navarra, Comunidad Foral de	474	11,5	22,8	58.672	8,5	24,8
País Vasco	1.734	4,6	36,2	257.175	4,8	33,1
Rioja, La	203	-5,6	-20,1	18.620	1,3	-3,0

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Galicia (79,3%), Cantabria (61,2%) y Castilla – La Mancha (46,6%).

Por su parte, las únicas comunidades con tasas de variación anuales negativas son La Rioja (-20,1%) y Aragón (-4,2%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Marzo 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 marzo 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](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 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
TOTAL	49.686	7.424.494	1.181	186.363	48.505	7.238.131
Andalucía	9.093	1.109.590	212	33.852	8.881	1.075.738
Aragón	1.144	182.109	92	9.887	1.052	172.222
Asturias, Principado de	948	99.397	64	6.144	884	93.253
Baleares, Illes	1.160	229.861	45	15.930	1.115	213.931
Canarias	1.577	166.725	41	10.359	1.536	156.366
Cantabria	758	75.236	8	729	750	74.507
Castilla y León	1.989	196.941	115	16.349	1.874	180.592
Castilla - La Mancha	1.945	204.033	151	27.060	1.794	176.973
Cataluña	8.220	1.693.370	69	13.664	8.151	1.679.706
Comunitat Valenciana	6.075	632.233	139	14.650	5.936	617.583
Extremadura	809	81.966	55	7.855	754	74.111
Galicia	2.035	211.050	43	5.331	1.992	205.719
Madrid, Comunidad de	8.968	1.707.796	7	1.027	8.961	1.706.769
Murcia, Región de	1.473	137.670	68	6.082	1.405	131.588
Navarra, Comunidad Foral de	717	68.859	1	214	716	68.645
País Vasco	2.422	570.191	40	5.520	2.382	564.671
Rioja, La	301	50.985	31	11.710	270	39.275
Ceuta	27	3.127	0	0	27	3.127
Melilla	25	3.355	0	0	25	3.355

### 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	48.505	7.238.131	36.886	5.080.261	587	451.085	11.032	1.706.785
Andalucía	8.881	1.075.738	6.941	797.812	141	65.338	1.799	212.588
Aragón	1.052	172.222	775	81.597	19	26.739	258	63.886
Asturias, Principado de	884	93.253	615	62.165	22	4.646	247	26.442
Baleares, Illes	1.115	213.931	775	135.835	9	5.664	331	72.432
Canarias	1.536	156.366	1.091	118.942	9	1.074	436	36.350
Cantabria	750	74.507	569	64.010	8	3.092	173	7.405
Castilla y León	1.874	180.592	1.305	136.684	18	3.519	551	40.389
Castilla - La Mancha	1.794	176.973	1.475	150.702	31	4.206	288	22.065
Cataluña	8.151	1.679.706	6.580	1.022.902	99	80.465	1.472	576.339
Comunitat Valenciana	5.936	617.583	4.327	458.705	80	13.581	1.529	145.297
Extremadura	754	74.111	581	48.293	26	4.115	147	21.703
Galicia	1.992	205.719	1.433	161.521	8	3.078	551	41.120
Madrid, Comunidad de	8.961	1.706.769	6.881	1.409.625	66	29.873	2.014	267.271
Murcia, Región de	1.405	131.588	1.088	91.151	10	1.194	307	39.243
Navarra, Comunidad Foral de	716	68.645	474	58.672	6	2.211	236	7.762
País Vasco	2.382	564.671	1.734	257.175	34	197.790	614	109.706
Rioja, La	270	39.275	203	18.620	1	4.500	66	16.155
Ceuta	27	3.127	19	2.722	0	0	8	405
Melilla	25	3.355	20	3.128	0	0	5	227

## Marzo 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
<b>TOTAL</b>	1.181	186.363	760	134.401	421	51.962
Andalucía	212	33.852	131	25.644	81	8.208
Aragón	92	9.887	75	8.797	17	1.090
Asturias, Principado de	64	6.144	27	3.253	37	2.891
Baleares, Illes	45	15.930	39	15.257	6	673
Canarias	41	10.359	31	8.810	10	1.549
Cantabria	8	729	8	729	0	0
Castilla y León	115	16.349	53	6.838	62	9.511
Castilla - La Mancha	151	27.060	77	20.332	74	6.728
Cataluña	69	13.664	60	8.815	9	4.849
Comunitat Valenciana	139	14.650	92	11.349	47	3.301
Extremadura	55	7.855	43	6.697	12	1.158
Galicia	43	5.331	33	4.566	10	765
Madrid, Comunidad de	7	1.027	7	1.027	0	0
Murcia, Región de	68	6.082	47	4.272	21	1.810
Navarra, Comunidad Foral de	1	214	1	214	0	0
País Vasco	40	5.520	26	3.795	14	1.725
Rioja, La	31	11.710	10	4.006	21	7.704
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>	48.505	7.238.131	44.220	6.665.434	4.285	572.697
Andalucía	8.881	1.075.738	8.179	990.790	702	84.948
Aragón	1.052	172.222	945	156.484	107	15.738
Asturias, Principado de	884	93.253	631	70.888	253	22.365
Baleares, Illes	1.115	213.931	1.052	202.455	63	11.476
Canarias	1.536	156.366	1.434	142.207	102	14.159
Cantabria	750	74.507	722	71.335	28	3.172
Castilla y León	1.874	180.592	1.632	153.016	242	27.576
Castilla - La Mancha	1.794	176.973	1.467	139.876	327	37.097
Cataluña	8.151	1.679.706	7.689	1.560.470	462	119.236
Comunitat Valenciana	5.936	617.583	5.301	562.010	635	55.573
Extremadura	754	74.111	702	70.731	52	3.380
Galicia	1.992	205.719	1.925	198.024	67	7.695
Madrid, Comunidad de	8.961	1.706.769	8.652	1.652.111	309	54.658
Murcia, Región de	1.405	131.588	1.170	115.970	235	15.618
Navarra, Comunidad Foral de	716	68.645	551	46.662	165	21.983
País Vasco	2.382	564.671	1.906	495.842	476	68.829
Rioja, La	270	39.275	215	30.658	55	8.617
Ceuta	27	3.127	27	3.127	0	0
Melilla	25	3.355	20	2.778	5	577

## Marzo 2021. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>51.675</b>	<b>1.698</b>	<b>35.274</b>	<b>1.039</b>	<b>13.664</b>
Andalucía	9.558	479	6.702	317	2.060
Aragón	1.552	96	928	25	503
Asturias, Principado de	930	57	580	15	278
Balears, Illes	1.269	75	780	35	379
Canarias	2.452	46	1.351	36	1.019
Cantabria	908	10	588	7	303
Castilla y León	2.574	100	1.517	107	850
Castilla - La Mancha	2.474	169	1.734	102	469
Cataluña	7.534	85	5.621	136	1.692
Comunitat Valenciana	6.307	204	4.133	94	1.876
Extremadura	863	59	623	25	156
Galicia	2.109	64	1.463	28	554
Madrid, Comunidad de	7.816	48	5.853	64	1.851
Murcia, Región de	2.417	143	1.430	29	815
Navarra, Comunidad Foral de	518	0	397	3	118
País Vasco	1.937	49	1.232	13	643
Rioja, La	374	14	274	3	83
Ceuta	24	0	19	0	5
Melilla	59	0	49	0	10

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>45.655</b>	<b>6.020</b>	<b>1.284</b>	<b>414</b>	<b>44.371</b>	<b>5.606</b>
Andalucía	8.293	1.265	354	125	7.939	1.140
Aragón	1.385	167	65	31	1.320	136
Asturias, Principado de	802	128	34	23	768	105
Balears, Illes	1.076	193	60	15	1.016	178
Canarias	2.148	304	38	8	2.110	296
Cantabria	837	71	9	1	828	70
Castilla y León	2.234	340	69	31	2.165	309
Castilla - La Mancha	2.216	258	145	24	2.071	234
Cataluña	6.826	708	60	25	6.766	683
Comunitat Valenciana	5.449	858	142	62	5.307	796
Extremadura	797	66	56	3	741	63
Galicia	1.974	135	58	6	1.916	129
Madrid, Comunidad de	7.277	539	45	3	7.232	536
Murcia, Región de	2.119	298	110	33	2.009	265
Navarra, Comunidad Foral de	345	173	0	0	345	173
País Vasco	1.540	397	30	19	1.510	378
Rioja, La	264	110	9	5	255	105
Ceuta	23	1	0	0	23	1
Melilla	50	9	0	0	50	9

## Marzo 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>28.458</b>	<b>23.951</b>	<b>983</b>	<b>3.524</b>	<b>640</b>	<b>27.818</b>	<b>21.601</b>
Andalucía	7.246	6.385	218	643	166	7.080	5.904
Aragón	503	371	55	77	17	486	367
Asturias, Principado de	402	333	15	54	48	354	242
Baleares, Illes	993	986	2	5	85	908	650
Canarias	1.888	1.381	5	502	59	1.829	1.405
Cantabria	171	134	0	37	0	171	122
Castilla y León	1.170	1.076	6	88	33	1.137	758
Castilla - La Mancha	930	791	10	129	11	919	744
Cataluña	5.094	4.210	156	728	38	5.056	4.078
Comunitat Valenciana	3.586	2.903	208	475	53	3.533	2.551
Extremadura	212	178	5	29	13	199	165
Galicia	745	630	5	110	40	705	497
Madrid, Comunidad de	4.152	3.469	219	464	8	4.144	3.145
Murcia, Región de	617	515	11	91	18	599	477
Navarra, Comunidad Foral de	95	86	8	1	0	95	57
País Vasco	514	378	60	76	15	499	359
Rioja, La	137	122	0	15	36	101	78
Ceuta	3	3	0	0	0	3	2
Melilla	0	0	0	0	0	0	0