

26 de junio de 2020

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 23.840, un 18,4%<sup>1</sup> menos en tasa anual**

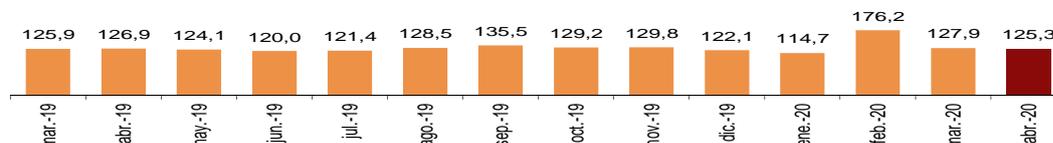
**El importe medio de dichas hipotecas desciende un 1,2% y se sitúa en 125.338 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 23.840, un 18,4% menos que en abril de 2019. El importe medio es de 125.338 euros, con un descenso del 1,2%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en abril (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 146.366 euros, un 0,2% 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 4.541,9 millones de euros, un 17,7% menos que en abril de 2019. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 2.988,1 millones, con un descenso anual del 19,4%.

### Hipotecas constituidas

Abril 2020

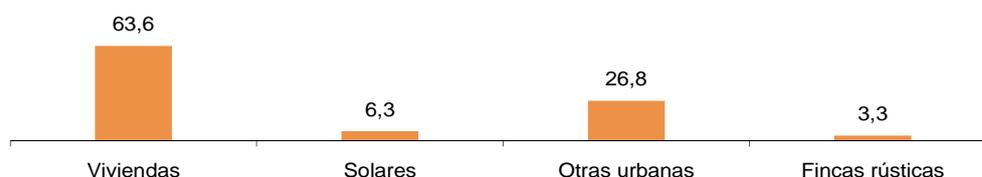
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	32.086	-9,9	-18,0	-0,1
Capital prestado (miles de euros)	4.696.300	-18,5	-17,8	1,8
Importe medio (euros)	146.366	-9,5	0,2	1,9
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	875	-5,5	-31,6	-19,0
Capital prestado (miles de euros)	154.391	10,0	-19,7	-16,7
Importe medio (euros)	176.447	16,4	17,5	2,9
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	31.211	-10,0	-17,5	0,5
Capital prestado (miles de euros)	4.541.909	-19,2	-17,7	2,4
Importe medio (euros)	145.523	-10,2	-0,2	1,9
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	23.840	-9,6	-18,4	-2,1
Capital prestado (miles de euros)	2.988.050	-11,4	-19,4	8,2
Importe medio (euros)	125.338	-2,0	-1,2	10,4

<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 63,6% del capital total prestado en el mes de abril.

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

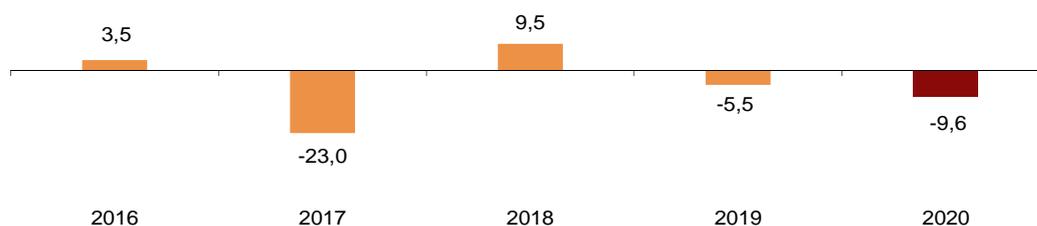


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 abril y marzo en los cinco últimos años. En 2020 la tasa mensual es del  $-9,6\%$ .

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

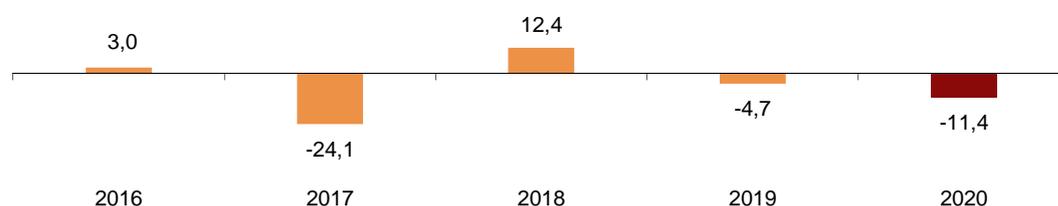
Variación mes de abril sobre marzo del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2020 es del  $-11,4\%$ .

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

Variación mes de abril sobre marzo del año anterior. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en abril, el tipo de interés medio al inicio es del  $2,54\%$  y el plazo medio de 23 años. El  $50,6\%$  de las hipotecas son a tipo de interés variable y el  $49,4\%$  a tipo fijo.

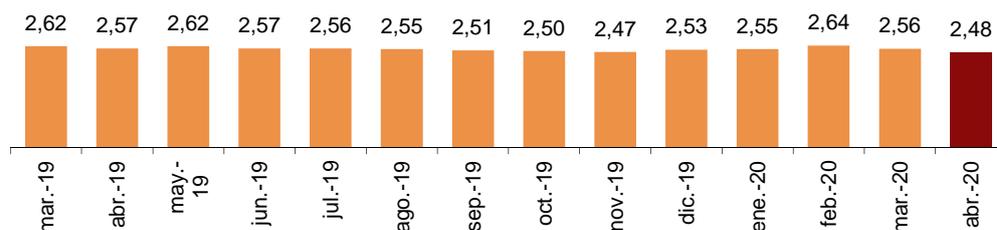
El tipo de interés medio al inicio es del  $2,19\%$  para las hipotecas a tipo variable y del  $3,04\%$  para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,48% y el plazo medio de 24 años. El 48,4% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 51,6% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,13% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,86% 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 5.021, un 2,4% más que en abril de 2019.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 4.096 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 2,1%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 11,3%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 20,2%.

## Hipotecas con cambios registrales

Abril 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	5.021	33,2	2,4	-21,9
Novaciones	4.096	38,1	2,1	-21,6
Subrogaciones deudor	174	-12,6	-20,2	-12,0
Subrogaciones acreedor	751	24,1	11,3	-25,9

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

De las 5.021 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 35,5% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 12,2% al 24,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,3% al 74,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (62,4%), como después (53,6%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,7 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,4 puntos.

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

Abril 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	1.782	100,0		1.782	100,0	
Fijo	217	12,2	2,9	432	24,2	2,2
Variable	1.556	87,3	3,8	1.334	74,9	3,4
- Euribor	1.112	62,4	3,2	956	53,6	2,4
Sin interés	9	0,5	-	16	0,9	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en abril son Andalucía (5.580), Cataluña (4.210) y Comunidad de Madrid (3.995).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (700,7 millones de euros), Cataluña (645,6 millones) y Andalucía (594,6 millones).

Dos comunidades presentan tasas de variación anual positivas: Región de Murcia (22,3%) y La Rioja (10,2%). Por su parte, los mayores descensos se registran en Comunidad Foral de Navarra (-64,7%), Castilla - La Mancha (-48,7%) y Canarias (-38,6%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Abril 2020

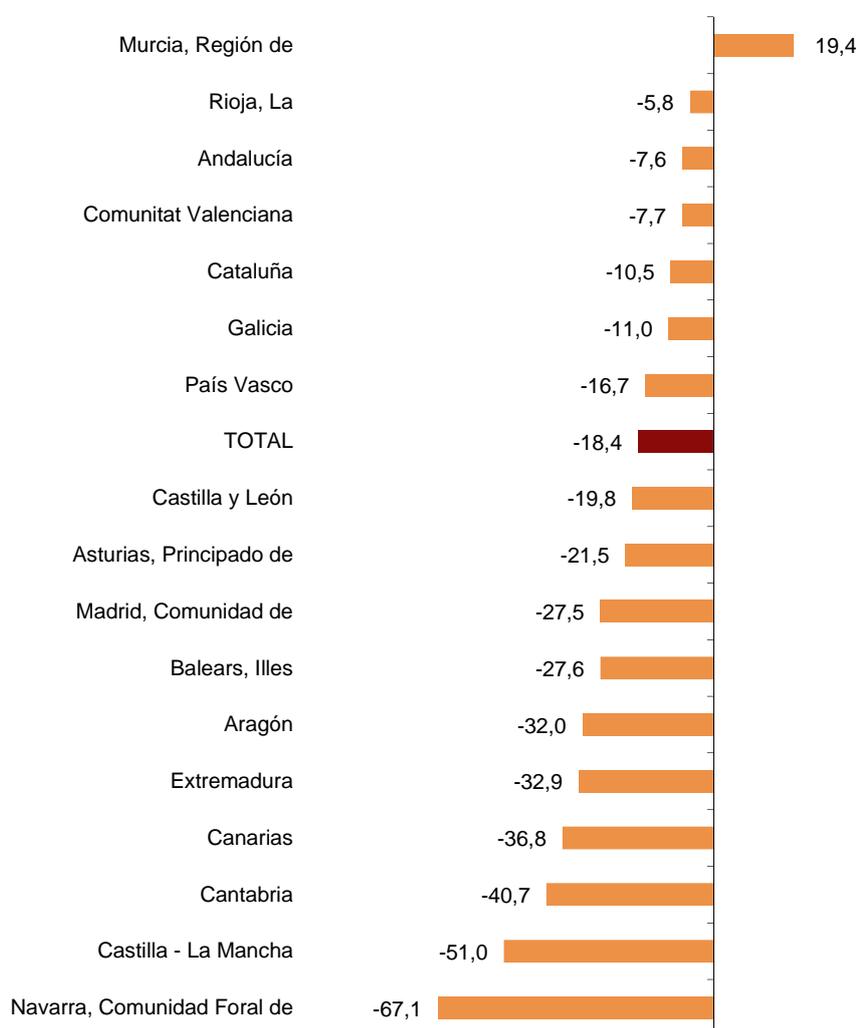
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	23.840	-9,6	-18,4	2.988.050	-11,4	-19,4
Andalucía	5.580	6,8	-7,6	594.597	7,2	-11,8
Aragón	547	-32,0	-32,0	54.955	-41,3	-33,1
Asturias, Principado de	446	-15,4	-21,5	46.311	-18,9	-10,1
Baleares, Illes	623	-3,6	-27,6	98.944	-21,9	-16,4
Canarias	655	-31,0	-36,8	62.976	-39,6	-38,6
Cantabria	176	-50,1	-40,7	19.434	-43,5	-34,6
Castilla y León	820	-15,0	-19,8	77.418	-12,2	-26,1
Castilla - La Mancha	539	-46,7	-51,0	47.054	-47,7	-48,7
Cataluña	4.210	-14,4	-10,5	645.587	-15,9	-3,7
Comunitat Valenciana	2.852	-1,1	-7,7	252.748	-6,6	-8,9
Extremadura	298	-24,4	-32,9	24.732	-18,2	-27,7
Galicia	820	6,4	-11,0	78.681	2,8	-12,4
Madrid, Comunidad de	3.995	-9,6	-27,5	700.684	-9,6	-32,6
Murcia, Región de	676	-10,3	19,4	56.816	-9,2	22,3
Navarra, Comunidad Foral de	175	-43,7	-67,1	20.795	-48,2	-64,7
País Vasco	1.221	6,5	-16,7	186.294	6,2	-13,0
Rioja, La	180	-29,1	-5,8	16.576	-13,6	10,2

La única comunidad con tasa anual positiva en el número de hipotecas sobre viviendas es Región de Murcia (19,4%).

La Rioja (-5,8%) y Andalucía (-7,6%) registran los menores descensos. Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (-67,1%), Castilla – La Mancha (-51,0%) y Cantabria (-40,7%) presentan las mayores bajadas.

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Abril 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 abril 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 abril 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 abril 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 abril de 2020.

Por su parte, la Instrucción de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública del 30 de abril 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 abril con una tasa de respuesta superior al 94%, 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 Abril 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>	32.086	4.696.300	875	154.391	31.211	4.541.909
Andalucía	7.156	861.638	273	42.869	6.883	818.769
Aragón	745	96.702	35	11.212	710	85.490
Asturias, Principado de	631	100.871	28	2.676	603	98.195
Baleares, Illes	897	162.941	29	9.207	868	153.734
Canarias	938	126.233	17	1.985	921	124.248
Cantabria	284	25.653	4	536	280	25.117
Castilla y León	1.246	156.376	102	13.018	1.144	143.358
Castilla - La Mancha	806	85.974	121	21.934	685	64.040
Cataluña	5.482	890.231	38	6.669	5.444	883.562
Comunitat Valenciana	3.926	424.293	97	12.550	3.829	411.743
Extremadura	386	33.862	24	2.687	362	31.175
Galicia	1.155	132.815	28	3.401	1.127	129.414
Madrid, Comunidad de	5.315	1.137.881	19	12.925	5.296	1.124.956
Murcia, Región de	927	86.760	45	10.287	882	76.473
Navarra, Comunidad Foral de	229	49.142	1	200	228	48.942
País Vasco	1.661	293.057	11	2.069	1.650	290.988
Rioja, La	265	28.182	3	166	262	28.016
Ceuta	14	1.734	0	0	14	1.734
Melilla	23	1.955	0	0	23	1.955

### 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>	31.211	4.541.909	23.840	2.988.050	362	296.253	7.009	1.257.606
Andalucía	6.883	818.769	5.580	594.597	78	56.846	1.225	167.326
Aragón	710	85.490	547	54.955	9	2.376	154	28.159
Asturias, Principado de	603	98.195	446	46.311	3	712	154	51.172
Baleares, Illes	868	153.734	623	98.944	10	17.455	235	37.335
Canarias	921	124.248	655	62.976	8	1.301	258	59.971
Cantabria	280	25.117	176	19.434	1	65	103	5.618
Castilla y León	1.144	143.358	820	77.418	18	6.475	306	59.465
Castilla - La Mancha	685	64.040	539	47.054	13	6.763	133	10.223
Cataluña	5.444	883.562	4.210	645.587	43	83.034	1.191	154.941
Comunitat Valenciana	3.829	411.743	2.852	252.748	19	6.360	958	152.635
Extremadura	362	31.175	298	24.732	12	1.336	52	5.107
Galicia	1.127	129.414	820	78.681	10	1.110	297	49.623
Madrid, Comunidad de	5.296	1.124.956	3.995	700.684	98	60.758	1.203	363.514
Murcia, Región de	882	76.473	676	56.816	12	1.235	194	18.422
Navarra, Comunidad Foral de	228	48.942	175	20.795	12	3.084	41	25.063
País Vasco	1.650	290.988	1.221	186.294	14	44.173	415	60.521
Rioja, La	262	28.016	180	16.576	2	3.170	80	8.270
Ceuta	14	1.734	11	1.681	0	0	3	53
Melilla	23	1.955	16	1.767	0	0	7	188

## Abril 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>	875	154.391	609	105.073	266	49.318
Andalucía	273	42.869	163	31.609	110	11.260
Aragón	35	11.212	27	9.719	8	1.493
Asturias, Principado de	28	2.676	16	1.849	12	827
Balears, Illes	29	9.207	27	8.031	2	1.176
Canarias	17	1.985	15	1.605	2	380
Cantabria	4	536	4	536	0	0
Castilla y León	102	13.018	81	12.050	21	968
Castilla - La Mancha	121	21.934	74	10.638	47	11.296
Cataluña	38	6.669	31	5.030	7	1.639
Comunitat Valenciana	97	12.550	74	11.512	23	1.038
Extremadura	24	2.687	21	906	3	1.781
Galicia	28	3.401	26	3.076	2	325
Madrid, Comunidad de	19	12.925	3	439	16	12.486
Murcia, Región de	45	10.287	34	5.851	11	4.436
Navarra, Comunidad Foral de	1	200	0	0	1	200
País Vasco	11	2.069	11	2.069	0	0
Rioja, La	3	166	2	153	1	13
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>	31.211	4.541.909	28.397	4.216.802	2.814	325.107
Andalucía	6.883	818.769	6.097	731.559	786	87.210
Aragón	710	85.490	601	73.759	109	11.731
Asturias, Principado de	603	98.195	493	87.106	110	11.089
Balears, Illes	868	153.734	824	148.673	44	5.061
Canarias	921	124.248	880	120.639	41	3.609
Cantabria	280	25.117	274	24.242	6	875
Castilla y León	1.144	143.358	1.022	127.305	122	16.053
Castilla - La Mancha	685	64.040	582	55.016	103	9.024
Cataluña	5.444	883.562	5.153	842.859	291	40.703
Comunitat Valenciana	3.829	411.743	3.490	386.712	339	25.031
Extremadura	362	31.175	343	30.077	19	1.098
Galicia	1.127	129.414	1.012	117.859	115	11.555
Madrid, Comunidad de	5.296	1.124.956	5.100	1.096.764	196	28.192
Murcia, Región de	882	76.473	749	65.515	133	10.958
Navarra, Comunidad Foral de	228	48.942	126	33.065	102	15.877
País Vasco	1.650	290.988	1.377	253.458	273	37.530
Rioja, La	262	28.016	237	18.505	25	9.511
Ceuta	14	1.734	14	1.734	0	0
Melilla	23	1.955	23	1.955	0	0

## Abril 2020. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>19.678</b>	<b>674</b>	<b>13.534</b>	<b>408</b>	<b>5.062</b>
Andalucía	3.836	171	2.607	157	901
Aragón	532	63	325	15	129
Asturias, Principado de	395	20	270	4	101
Baleares, Illes	509	25	324	5	155
Canarias	680	13	424	27	216
Cantabria	354	7	172	6	169
Castilla y León	817	28	497	36	256
Castilla - La Mancha	687	45	407	4	231
Cataluña	3.249	45	2.415	51	738
Comunitat Valenciana	3.124	76	2.221	20	807
Extremadura	200	11	132	5	52
Galicia	792	30	534	12	216
Madrid, Comunidad de	2.472	19	1.922	20	511
Murcia, Región de	688	89	388	22	189
Navarra, Comunidad Foral de	136	1	99	3	33
País Vasco	1.015	31	654	19	311
Rioja, La	182	0	135	2	45
Ceuta	3	0	2	0	1
Melilla	7	0	6	0	1

### 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>17.268</b>	<b>2.410</b>	<b>507</b>	<b>167</b>	<b>16.761</b>	<b>2.243</b>
Andalucía	3.328	508	132	39	3.196	469
Aragón	424	108	22	41	402	67
Asturias, Principado de	346	49	17	3	329	46
Baleares, Illes	441	68	21	4	420	64
Canarias	586	94	12	1	574	93
Cantabria	337	17	5	2	332	15
Castilla y León	718	99	18	10	700	89
Castilla - La Mancha	625	62	36	9	589	53
Cataluña	2.887	362	31	14	2.856	348
Comunitat Valenciana	2.807	317	50	26	2.757	291
Extremadura	195	5	8	3	187	2
Galicia	737	55	30	0	707	55
Madrid, Comunidad de	2.211	261	16	3	2.195	258
Murcia, Región de	613	75	85	4	528	71
Navarra, Comunidad Foral de	104	32	1	0	103	32
País Vasco	758	257	23	8	735	249
Rioja, La	141	41	0	0	141	41
Ceuta	3	0	0	0	3	0
Melilla	7	0	0	0	7	0

## Abril 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>5.021</b>	<b>4.096</b>	<b>174</b>	<b>751</b>	<b>97</b>	<b>4.924</b>	<b>2.890</b>
Andalucía	1.611	1.464	21	126	31	1.580	725
Aragón	116	100	3	13	4	112	70
Asturias, Principado de	42	37	1	4	2	40	27
Baleares, Illes	41	33	0	8	2	39	28
Canarias	216	18	1	197	0	216	108
Cantabria	30	24	0	6	1	29	15
Castilla y León	152	139	2	11	2	150	118
Castilla - La Mancha	86	72	1	13	10	76	43
Cataluña	523	396	29	98	8	515	393
Comunitat Valenciana	488	379	38	71	24	464	336
Extremadura	15	15	0	0	4	11	9
Galicia	186	168	2	16	4	182	87
Madrid, Comunidad de	1.332	1.113	60	159	1	1.331	827
Murcia, Región de	53	39	6	8	0	53	39
Navarra, Comunidad Foral de	33	33	0	0	0	33	17
País Vasco	93	64	9	20	4	89	44
Rioja, La	4	2	1	1	0	4	4
Ceuta	0	0	0	0	0	0	0
Melilla	0	0	0	0	0	0	0