

28 de agosto de 2020

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 26.748, un 12,7% menos en tasa anual**

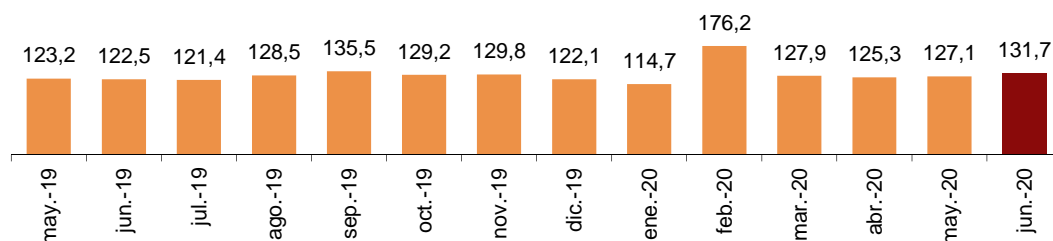
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 7,5% y se sitúa en 131.670 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 26.748, un 12,7% menos que en junio de 2019. El importe medio es de 131.670 euros, con un incremento del 7,5%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en junio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 147.701 euros, un 3,9% 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 5.316,2 millones de euros, un 6,5% menos que en junio de 2019. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.521,9 millones, con un descenso anual del 6,1%.

### Hipotecas constituidas

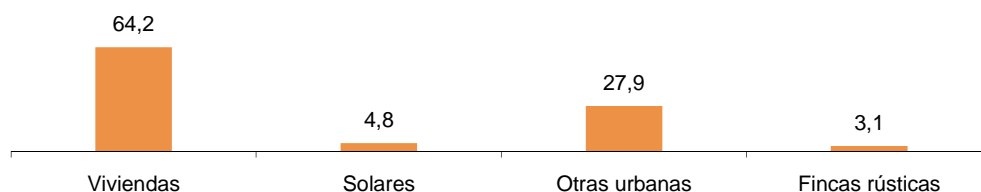
Junio 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	37.153	6,9	-10,4	-7,0
Capital prestado (miles de euros)	5.487.519	7,7	-6,9	-4,9
Importe medio (euros)	147.701	0,8	3,9	2,2
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	918	-1,2	-30,7	-25,0
Capital prestado (miles de euros)	171.330	2,5	-19,1	-20,6
Importe medio (euros)	186.634	3,7	16,8	5,8
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	36.235	7,1	-9,7	-6,4
Capital prestado (miles de euros)	5.316.189	7,9	-6,5	-4,3
Importe medio (euros)	146.714	0,7	3,6	2,2
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	26.748	4,7	-12,7	-8,4
Capital prestado (miles de euros)	3.521.904	8,5	-6,1	-0,1
Importe medio (euros)	131.670	3,6	7,5	9,0

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 64,2% del capital total prestado en el mes de junio.

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

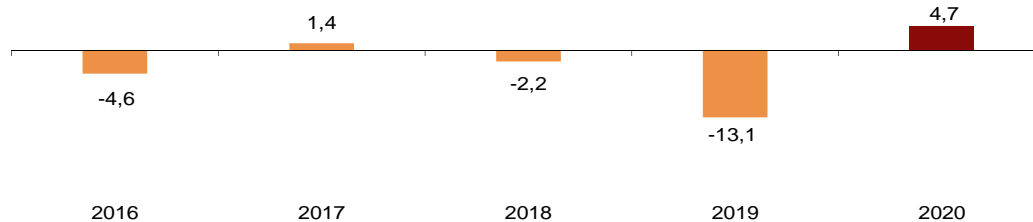


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 junio y mayo en los cinco últimos años. En 2020 la tasa mensual es del 4,7%, la mayor del periodo.

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

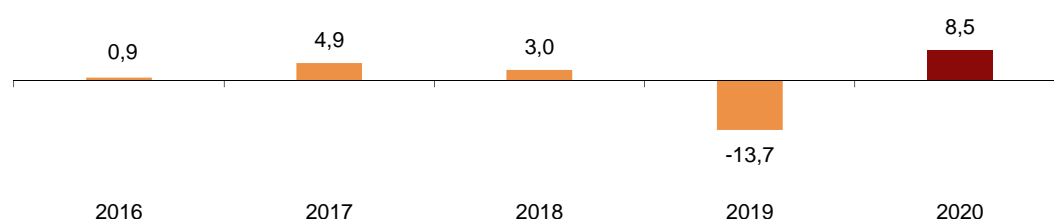
Variación mes de junio sobre mayo del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2020 es del 8,5%, también la mayor del periodo.

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

Variación mes de junio sobre mayo del año anterior. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en junio, el tipo de interés medio al inicio es del 2,50% y el plazo medio de 23 años. El 54,0% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 46,0% a tipo fijo.

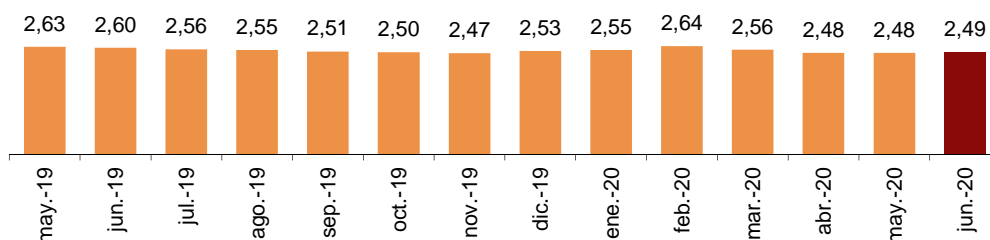
El tipo de interés medio al inicio es del 2,11% para las hipotecas a tipo variable y del 2,96% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,49% y el plazo medio de 24 años. El 50,4% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 49,6% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,14% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,88% 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 6.831, un 15,6% más que en junio de 2019.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en junio se producen 5.246 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 10,2%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 47,9%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 17,6%.

## Hipotecas con cambios registrales

Junio 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	6.831	43,6	15,6	-16,0
Novaciones	5.246	51,1	10,2	-18,7
Subrogaciones deudor	440	197,3	17,6	-8,9
Subrogaciones acreedor	1.145	0,9	47,9	-5,2

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

De las 6.831 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 26,7% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 15,5% al 29,7%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 83,5% al 69,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (77,7%), como después (65,5%).

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

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

Junio 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	1.824	100,0		1.824	100,0	
Fijo	283	15,5	3,1	541	29,7	2,3
Variable	1.523	83,5	3,3	1.263	69,2	2,7
- Euribor	1.418	77,7	3,3	1.195	65,5	2,7
Sin interés	18	1,0	-	20	1,1	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en junio son Comunidad de Madrid (5.101), Andalucía (4.489) y Cataluña (4.142).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.011,0 millones de euros), Cataluña (664,2 millones) y Andalucía (453,1 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el capital prestado son País Vasco (50,2%), Extremadura (18,2%) y Comunidad de Madrid (17,2%). Por el contrario, los mayores descensos se registran en Comunitat Valenciana (-35,6%), Comunidad Foral de Navarra (-29,9%) y Andalucía (-29,5%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Junio 2020

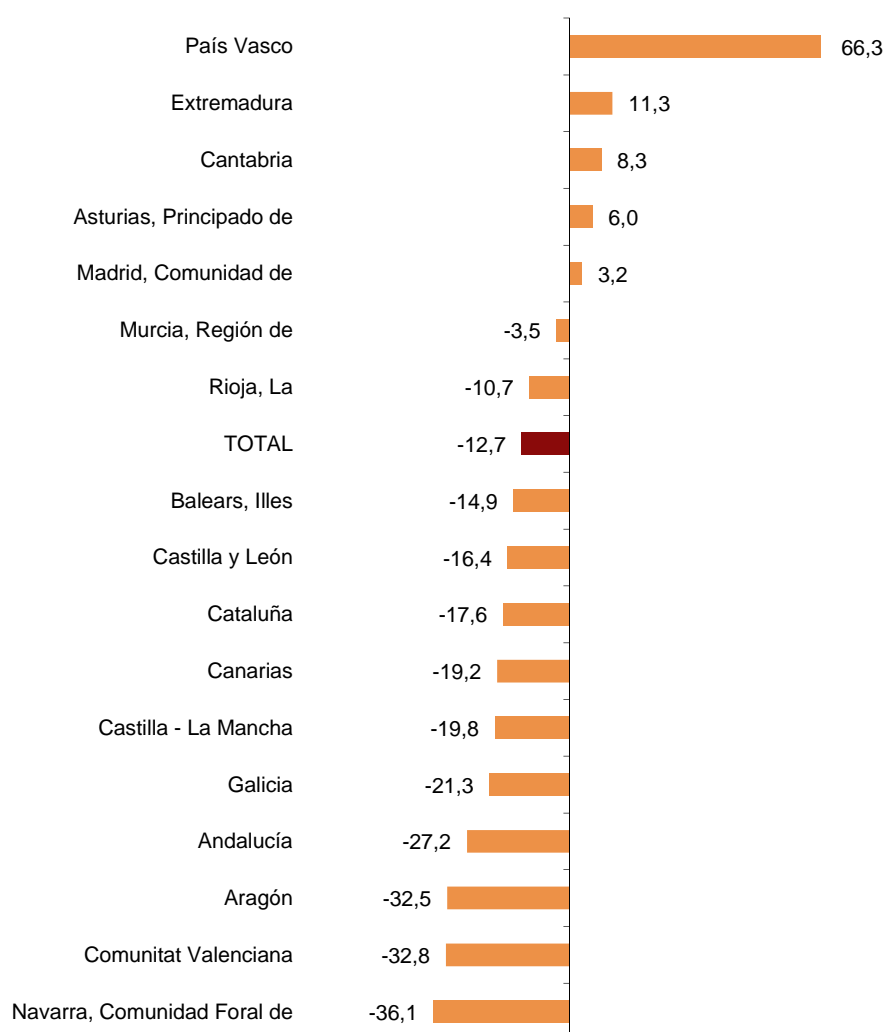
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	26.748	4,7	-12,7	3.521.904	8,5	-6,1
Andalucía	4.489	-6,0	-27,2	453.107	-8,8	-29,5
Aragón	603	-11,7	-32,5	66.223	-17,2	-27,7
Asturias, Principado de	512	48,0	6,0	45.848	28,8	0,0
Baleares, Illes	727	0,1	-14,9	120.111	-8,7	-9,5
Canarias	840	-32,7	-19,2	87.556	-24,2	-18,0
Cantabria	351	5,1	8,3	37.760	8,4	5,9
Castilla y León	1.139	24,5	-16,4	117.058	34,9	-9,4
Castilla - La Mancha	873	25,6	-19,8	79.786	24,6	-16,4
Cataluña	4.142	-3,9	-17,6	664.228	4,9	-10,4
Comunitat Valenciana	2.544	-14,7	-32,8	223.059	-16,4	-35,6
Extremadura	562	79,0	11,3	45.356	85,2	18,2
Galicia	799	-19,9	-21,3	86.458	-12,2	-15,5
Madrid, Comunidad de	5.101	2,5	3,2	1.011.035	14,0	17,2
Murcia, Región de	798	59,6	-3,5	67.762	57,4	-2,6
Navarra, Comunidad Foral de	269	4,7	-36,1	32.520	16,8	-29,9
País Vasco	2.811	129,5	66,3	366.810	95,2	50,2
Rioja, La	134	8,1	-10,7	11.023	-8,1	-10,2

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el número de hipotecas sobre viviendas son País Vasco (66,3%<sup>1</sup>), Extremadura (11,3%) y Cantabria (8,3%).

Por su parte, Comunidad Foral de Navarra (-36,1%), Comunitat Valenciana (-32,8%) y Aragón (-32,5%) presentan los mayores descensos.

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Junio 2020. Porcentaje



<sup>1</sup> La tasa de crecimiento anual está afectada por la constitución de numerosas hipotecas sobre viviendas por un número muy reducido de personas jurídicas.

## 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 junio de 2021, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2020.

## 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 Junio 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>	37.153	5.487.519	918	171.330	36.235	5.316.189
Andalucía	6.363	736.692	276	72.663	6.087	664.029
Aragón	822	81.813	41	6.271	781	75.542
Asturias, Principado de	680	72.098	27	3.858	653	68.240
Baleares, Illes	1.096	186.619	47	10.507	1.049	176.112
Canarias	1.272	170.114	34	4.883	1.238	165.231
Cantabria	484	44.477	8	558	476	43.919
Castilla y León	1.758	192.518	49	14.162	1.709	178.356
Castilla - La Mancha	1.290	134.242	82	7.538	1.208	126.704
Cataluña	5.228	868.266	74	10.652	5.154	857.614
Comunitat Valenciana	4.009	391.583	84	12.483	3.925	379.100
Extremadura	742	62.345	55	6.118	687	56.227
Galicia	1.295	117.671	46	5.551	1.249	112.120
Madrid, Comunidad de	6.848	1.796.659	2	142	6.846	1.796.517
Murcia, Región de	1.125	103.919	63	9.235	1.062	94.684
Navarra, Comunidad Foral de	340	39.882	2	1.170	338	38.712
País Vasco	3.558	461.875	24	5.306	3.534	456.569
Rioja, La	177	19.307	4	233	173	19.074
Ceuta	36	4.474	0	0	36	4.474
Melilla	30	2.965	0	0	30	2.965

### 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>	36.235	5.316.189	26.748	3.521.904	544	263.476	8.943	1.530.809
Andalucía	6.087	664.029	4.489	453.107	230	34.530	1.368	176.392
Aragón	781	75.542	603	66.223	5	1.420	173	7.899
Asturias, Principado de	653	68.240	512	45.848	5	2.827	136	19.565
Baleares, Illes	1.049	176.112	727	120.111	8	1.321	314	54.680
Canarias	1.238	165.231	840	87.556	9	1.852	389	75.823
Cantabria	476	43.919	351	37.760	4	230	121	5.929
Castilla y León	1.709	178.356	1.139	117.058	19	10.355	551	50.943
Castilla - La Mancha	1.208	126.704	873	79.786	22	7.243	313	39.675
Cataluña	5.154	857.614	4.142	664.228	54	11.798	958	181.588
Comunitat Valenciana	3.925	379.100	2.544	223.059	27	15.938	1.354	140.103
Extremadura	687	56.227	562	45.356	15	1.643	110	9.228
Galicia	1.249	112.120	799	86.458	8	1.675	442	23.987
Madrid, Comunidad de	6.846	1.796.517	5.101	1.011.035	86	112.198	1.659	673.284
Murcia, Región de	1.062	94.684	798	67.762	11	1.557	253	25.365
Navarra, Comunidad Foral de	338	38.712	269	32.520	2	891	67	5.301
País Vasco	3.534	456.569	2.811	366.810	35	51.144	688	38.615
Rioja, La	173	19.074	134	11.023	4	6.854	35	1.197
Ceuta	36	4.474	28	3.560	0	0	8	914
Melilla	30	2.965	26	2.644	0	0	4	321

## Junio 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>	918	171.330	598	128.338	320	42.992
Andalucía	276	72.663	146	50.697	130	21.966
Aragón	41	6.271	28	5.304	13	967
Asturias, Principado de	27	3.858	16	2.791	11	1.067
Balears, Illes	47	10.507	42	8.912	5	1.595
Canarias	34	4.883	28	3.977	6	906
Cantabria	8	558	6	508	2	50
Castilla y León	49	14.162	39	13.140	10	1.022
Castilla - La Mancha	82	7.538	57	3.816	25	3.722
Cataluña	74	10.652	58	8.615	16	2.037
Comunitat Valenciana	84	12.483	44	11.503	40	980
Extremadura	55	6.118	41	4.466	14	1.652
Galicia	46	5.551	44	4.557	2	994
Madrid, Comunidad de	2	142	2	142	0	0
Murcia, Región de	63	9.235	28	4.740	35	4.495
Navarra, Comunidad Foral de	2	1.170	2	1.170	0	0
País Vasco	24	5.306	17	4.000	7	1.306
Rioja, La	4	233	0	0	4	233
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>	36.235	5.316.189	32.715	4.945.462	3.520	370.727
Andalucía	6.087	664.029	5.361	614.379	726	49.650
Aragón	781	75.542	678	67.428	103	8.114
Asturias, Principado de	653	68.240	428	48.669	225	19.571
Balears, Illes	1.049	176.112	1.013	171.187	36	4.925
Canarias	1.238	165.231	1.139	156.208	99	9.023
Cantabria	476	43.919	463	42.598	13	1.321
Castilla y León	1.709	178.356	1.519	158.039	190	20.317
Castilla - La Mancha	1.208	126.704	1.057	114.720	151	11.984
Cataluña	5.154	857.614	4.879	818.866	275	38.748
Comunitat Valenciana	3.925	379.100	3.608	346.924	317	32.176
Extremadura	687	56.227	561	46.330	126	9.897
Galicia	1.249	112.120	1.210	109.823	39	2.297
Madrid, Comunidad de	6.846	1.796.517	6.648	1.738.411	198	58.106
Murcia, Región de	1.062	94.684	873	78.475	189	16.209
Navarra, Comunidad Foral de	338	38.712	202	23.008	136	15.704
País Vasco	3.534	456.569	2.873	391.468	661	65.101
Rioja, La	173	19.074	141	12.208	32	6.866
Ceuta	36	4.474	36	4.474	0	0
Melilla	30	2.965	26	2.247	4	718



## Junio 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>29.808</b>	<b>1.099</b>	<b>20.137</b>	<b>779</b>	<b>7.793</b>
Andalucía	5.924	342	3.966	331	1.285
Aragón	613	31	400	10	172
Asturias, Principado de	528	30	367	17	114
Balears, Illes	929	36	636	13	244
Canarias	1.237	40	868	24	305
Cantabria	449	8	254	1	186
Castilla y León	1.202	96	753	56	297
Castilla - La Mancha	1.910	52	1.034	32	792
Cataluña	3.934	43	2.864	62	965
Comunitat Valenciana	3.612	164	2.348	47	1.053
Extremadura	477	46	345	19	67
Galicia	1.008	42	636	9	321
Madrid, Comunidad de	4.875	7	3.550	103	1.215
Murcia, Región de	1.282	131	813	22	316
Navarra, Comunidad Foral de	283	10	199	18	56
País Vasco	1.243	13	869	13	348
Rioja, La	248	8	194	2	44
Ceuta	32	0	25	0	7
Melilla	22	0	16	0	6

### 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>26.402</b>	<b>3.406</b>	<b>763</b>	<b>336</b>	<b>25.639</b>	<b>3.070</b>
Andalucía	5.149	775	218	124	4.931	651
Aragón	543	70	27	4	516	66
Asturias, Principado de	424	104	23	7	401	97
Balears, Illes	875	54	31	5	844	49
Canarias	1.125	112	33	7	1.092	105
Cantabria	432	17	8	0	424	17
Castilla y León	1.045	157	67	29	978	128
Castilla - La Mancha	1.799	111	43	9	1.756	102
Cataluña	3.491	443	37	6	3.454	437
Comunitat Valenciana	3.277	335	120	44	3.157	291
Extremadura	446	31	38	8	408	23
Galicia	951	57	40	2	911	55
Madrid, Comunidad de	4.449	426	7	0	4.442	426
Murcia, Región de	1.022	260	50	81	972	179
Navarra, Comunidad Foral de	197	86	8	2	189	84
País Vasco	967	276	13	0	954	276
Rioja, La	162	86	0	8	162	78
Ceuta	30	2	0	0	30	2
Melilla	18	4	0	0	18	4

## Junio 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>6.831</b>	<b>5.246</b>	<b>440</b>	<b>1.145</b>	<b>247</b>	<b>6.584</b>	<b>4.412</b>
Andalucía	1.236	1.028	101	107	90	1.146	617
Aragón	272	172	77	23	0	272	216
Asturias, Principado de	87	79	2	6	27	60	41
Baleares, Illes	111	96	0	15	6	105	57
Canarias	492	100	3	389	8	484	355
Cantabria	15	12	0	3	0	15	9
Castilla y León	156	120	5	31	6	150	70
Castilla - La Mancha	226	169	3	54	10	216	125
Cataluña	900	681	113	106	10	890	511
Comunitat Valenciana	1.139	967	48	124	38	1.101	745
Extremadura	34	25	0	9	7	27	18
Galicia	149	122	3	24	3	146	97
Madrid, Comunidad de	1.654	1.410	48	196	24	1.630	1.293
Murcia, Región de	179	160	8	11	11	168	134
Navarra, Comunidad Foral de	16	16	0	0	1	15	10
País Vasco	147	72	28	47	6	141	103
Rioja, La	15	14	1	0	0	15	9
Ceuta	3	3	0	0	0	3	2
Melilla	0	0	0	0	0	0	0