

28 de septiembre de 2021

Estadística de Hipotecas (H) Julio 2021. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 35.329, un 36,8% más en tasa anual

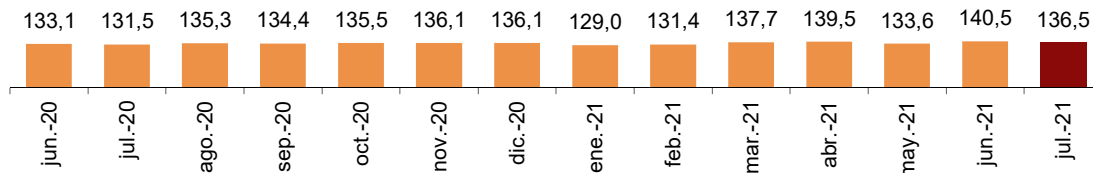
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 3,8% y se sitúa en 136.527 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 35.329, un 36,8% más que en julio de 2020. El importe medio es de 136.527 euros, con un aumento del 3,8%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en julio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 140.021 euros, un 15,3% 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 6.341,1 millones de euros, un 5,4% más que en julio de 2020. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.823,4 millones, con un incremento anual del 42,1%.

Hipotecas constituidas

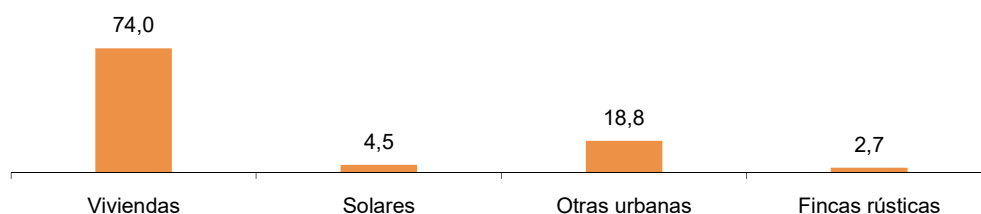
Julio 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	46.566	-5,7	24,7	9,9
Capital prestado (miles de euros)	6.520.233	-10,2	5,7	5,0
Importe medio (euros)	140.021	-4,8	-15,3	-4,4
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.057	-15,0	5,0	12,7
Capital prestado (miles de euros)	179.133	-23,7	17,6	7,0
Importe medio (euros)	169.473	-10,3	12,0	-5,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	45.509	-5,5	25,3	9,8
Capital prestado (miles de euros)	6.341.100	-9,8	5,4	5,0
Importe medio (euros)	139.337	-4,6	-15,9	-4,4
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	35.329	-6,9	36,8	14,4
Capital prestado (miles de euros)	4.823.355	-9,5	42,1	15,7
Importe medio (euros)	136.527	-2,8	3,8	1,1

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 74,0% del capital total prestado en el mes de julio.

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

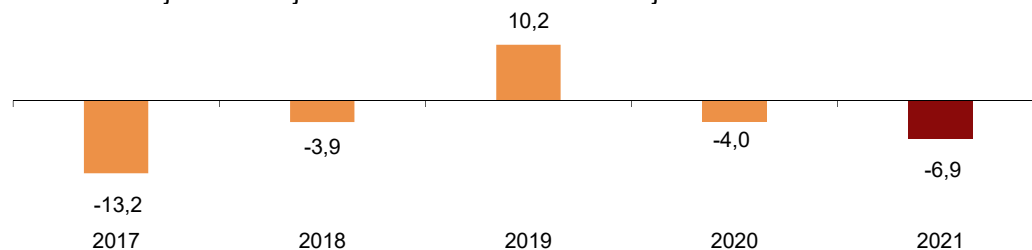


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 junio y julio en los cinco últimos años. En 2021 la tasa mensual es del -6,9%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

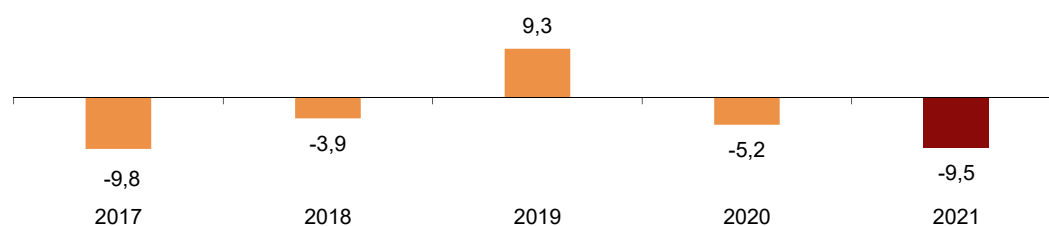
Variación mes de julio sobre junio del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2021 es del -9,5%.

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

Variación mes de julio sobre junio del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en julio, el tipo de interés medio al inicio es del 2,62% y el plazo medio de 23 años. El 34,9% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 65,1% a tipo fijo.

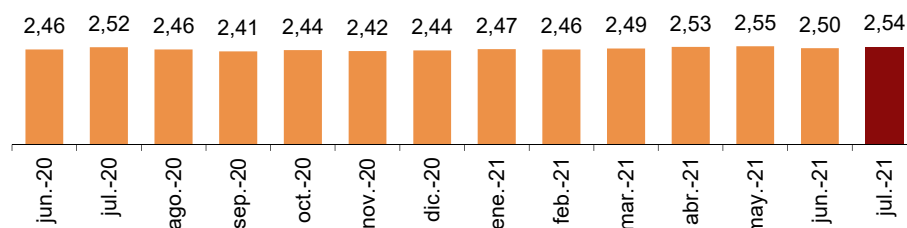
El tipo de interés medio al inicio es del 2,24% para las hipotecas a tipo variable y del 2,87% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,54% y el plazo medio de 24 años. El 31,9% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 68,1% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,19% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,72% 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 25.477, un 229,9% más que en julio de 2020.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 21.455 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 240,9%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 145,3%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 174,8%.

Hipotecas con cambios registrales

Julio 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	25.477	-7,3	222,9	354,5
Novaciones	21.455	-7,0	240,9	392,9
Subrogaciones deudor	970	-7,7	174,8	218,1
Subrogaciones acreedor	3.052	-9,3	145,3	226,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 25.477 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 14,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 17,1% al 32,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 81,8% al 63,3%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (64,6%), como después (51,1%).

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 0,2 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Julio 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	3.795	100,0		3.795	100,0	
Fijo	647	17,1	3,2	1.222	32,2	2,5
Variable	3.106	81,8	3,5	2.403	63,3	3,3
- Euribor	2.452	64,6	3,3	1.939	51,1	3,1
Sin interés	42	1,1	-	170	4,5	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en julio son Comunidad de Madrid (6.825), Andalucía (6.454) y Cataluña (5.837).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.316,7 millones de euros), Cataluña (956,4 millones) y Andalucía (721,7 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Galicia (94,3%), Comunidad de Madrid (86,2%) y Cantabria (70,1%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Julio 2021

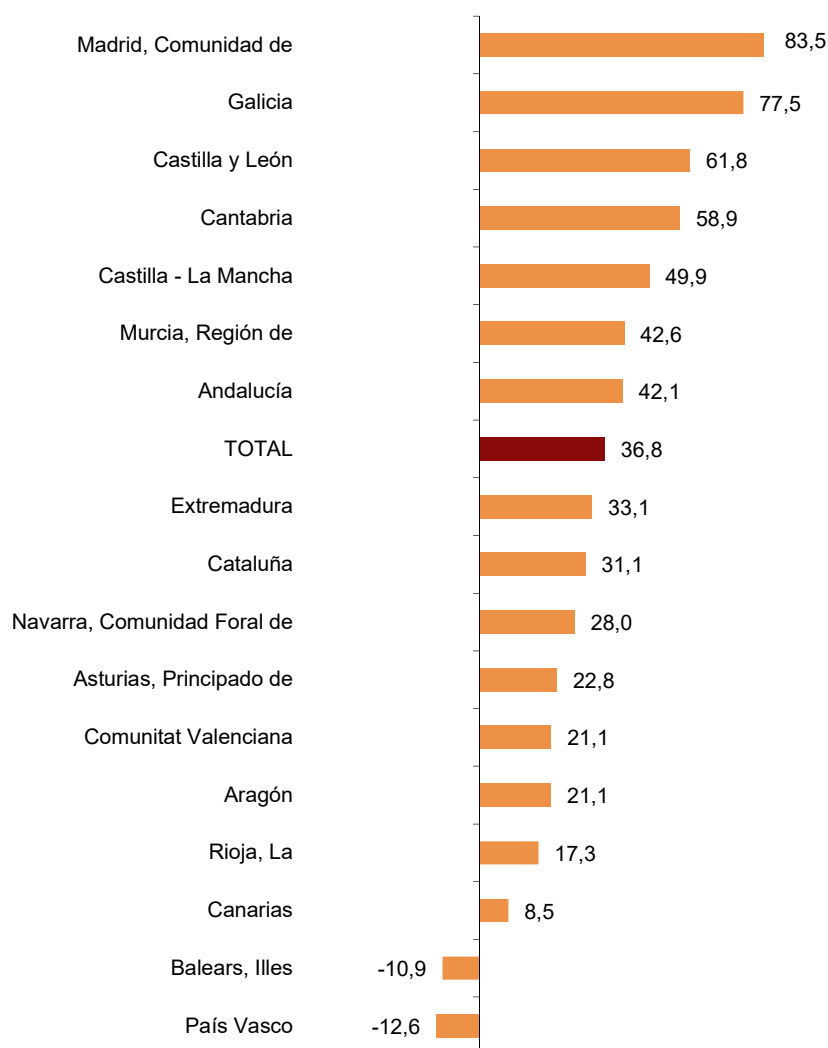
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	35.329	-6,9	36,8	4.823.355	-9,5	42,1
Andalucía	6.454	-17,8	42,1	721.739	-26,6	21,5
Aragón	879	-28,5	21,1	97.025	-35,3	4,4
Asturias, Principado de	630	1,1	22,8	66.388	11,5	30,3
Baleares, Illes	672	-21,1	-10,9	144.732	-1,7	26,5
Canarias	1.331	22,8	8,5	132.080	-2,9	7,8
Cantabria	394	-45,4	58,9	43.304	-40,2	70,1
Castilla y León	1.513	-1,0	61,8	149.628	2,1	52,1
Castilla - La Mancha	1.430	-11,1	49,9	136.914	-3,2	58,6
Cataluña	5.837	-0,9	31,1	956.415	-1,3	29,2
Comunitat Valenciana	4.024	-0,6	21,1	406.612	1,5	51,5
Extremadura	683	21,5	33,1	56.671	23,2	38,2
Galicia	1.285	32,3	77,5	146.854	41,3	94,3
Madrid, Comunidad de	6.825	-7,4	83,5	1.316.715	-13,4	86,2
Murcia, Región de	1.028	-9,5	42,6	89.307	-5,1	44,5
Navarra, Comunidad Foral de	288	-37,3	28,0	34.880	-37,9	20,8
País Vasco	1.762	-1,1	-12,6	293.159	4,5	11,6
Rioja, La	237	35,4	17,3	23.298	46,1	13,3

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (83,5%), Galicia (77,5%) y Castilla y León (61,8%).

Por su parte, las únicas comunidades con tasas de variación anual negativas son País Vasco (-12,6%) e Illes Balears (-10,9%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Julio 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 julio 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 Twitter: [@es_ine](#) Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

Gabinete de prensa: Teléfonos: 91 583 93 63 /94 08 — gprensa@ine.es

Área de información: Teléfono: 91 583 91 00 – www.ine.es/infoine

Estadística de Hipotecas Julio 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	46.566	6.520.233	1.057	179.133	45.509	6.341.100
Andalucía	8.260	995.981	276	46.068	7.984	949.913
Aragón	1.255	132.252	88	13.542	1.167	118.710
Asturias, Principado de	906	94.862	38	4.866	868	89.996
Baleares, Illes	900	243.842	40	18.006	860	225.836
Canarias	1.783	192.892	19	3.461	1.764	189.431
Cantabria	536	55.193	6	652	530	54.541
Castilla y León	2.175	242.096	39	9.248	2.136	232.848
Castilla - La Mancha	1.982	176.967	129	17.105	1.853	159.862
Cataluña	7.347	1.321.602	53	12.367	7.294	1.309.235
Comunitat Valenciana	5.348	540.844	136	14.017	5.212	526.827
Extremadura	972	75.849	73	8.699	899	67.150
Galicia	1.852	204.833	43	5.471	1.809	199.362
Madrid, Comunidad de	8.856	1.611.087	25	8.998	8.831	1.602.089
Murcia, Región de	1.359	119.830	56	9.255	1.303	110.575
Navarra, Comunidad Foral de	380	55.931	7	1.906	373	54.025
País Vasco	2.246	406.926	26	4.934	2.220	401.992
Rioja, La	336	41.003	3	538	333	40.465
Ceuta	4	440	0	0	4	440
Melilla	69	7.803	0	0	69	7.803

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	45.509	6.341.100	35.329	4.823.355	578	294.820	9.602	1.222.925
Andalucía	7.984	949.913	6.454	721.739	183	35.786	1.347	192.388
Aragón	1.167	118.710	879	97.025	6	709	282	20.976
Asturias, Principado de	868	89.996	630	66.388	6	1.026	232	22.582
Baleares, Illes	860	225.836	672	144.732	16	9.363	172	71.741
Canarias	1.764	189.431	1.331	132.080	32	3.809	401	53.542
Cantabria	530	54.541	394	43.304	1	410	135	10.827
Castilla y León	2.136	232.848	1.513	149.628	53	42.132	570	41.088
Castilla - La Mancha	1.853	159.862	1.430	136.914	42	4.274	381	18.674
Cataluña	7.294	1.309.235	5.837	956.415	79	66.501	1.378	286.319
Comunitat Valenciana	5.212	526.827	4.024	406.612	21	8.653	1.167	111.562
Extremadura	899	67.150	683	56.671	16	2.167	200	8.312
Galicia	1.809	199.362	1.285	146.854	8	1.682	516	50.826
Madrid, Comunidad de	8.831	1.602.089	6.825	1.316.715	56	55.199	1.950	230.175
Murcia, Región de	1.303	110.575	1.028	89.307	14	1.775	261	19.493
Navarra, Comunidad Foral de	373	54.025	288	34.880	6	9.111	79	10.034
País Vasco	2.220	401.992	1.762	293.159	30	44.895	428	63.938
Rioja, La	333	40.465	237	23.298	9	7.328	87	9.839
Ceuta	4	440	4	440	0	0	0	0
Melilla	69	7.803	53	7.194	0	0	16	609

Julio 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
TOTAL	1.057	179.133	725	138.232	332	40.901
Andalucía	276	46.068	167	32.296	109	13.772
Aragón	88	13.542	38	10.683	50	2.859
Asturias, Principado de	38	4.866	24	2.644	14	2.222
Balears, Illes	40	18.006	36	14.760	4	3.246
Canarias	19	3.461	18	3.357	1	104
Cantabria	6	652	5	518	1	134
Castilla y León	39	9.248	24	7.292	15	1.956
Castilla - La Mancha	129	17.105	69	9.125	60	7.980
Cataluña	53	12.367	46	10.345	7	2.022
Comunitat Valenciana	136	14.017	112	12.186	24	1.831
Extremadura	73	8.699	59	7.829	14	870
Galicia	43	5.471	31	3.982	12	1.489
Madrid, Comunidad de	25	8.998	25	8.998	0	0
Murcia, Región de	56	9.255	41	7.828	15	1.427
Navarra, Comunidad Foral de	7	1.906	5	1.766	2	140
País Vasco	26	4.934	24	4.369	2	565
Rioja, La	3	538	1	254	2	284
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
TOTAL	45.509	6.341.100	40.973	5.730.774	4.536	610.326
Andalucía	7.984	949.913	6.969	799.384	1.015	150.529
Aragón	1.167	118.710	1.046	107.438	121	11.272
Asturias, Principado de	868	89.996	666	73.907	202	16.089
Balears, Illes	860	225.836	805	206.035	55	19.801
Canarias	1.764	189.431	1.648	174.446	116	14.985
Cantabria	530	54.541	492	51.920	38	2.621
Castilla y León	2.136	232.848	1.866	204.656	270	28.192
Castilla - La Mancha	1.853	159.862	1.488	131.437	365	28.425
Cataluña	7.294	1.309.235	6.816	1.231.721	478	77.514
Comunitat Valenciana	5.212	526.827	4.604	472.916	608	53.911
Extremadura	899	67.150	834	62.261	65	4.889
Galicia	1.809	199.362	1.718	186.944	91	12.418
Madrid, Comunidad de	8.831	1.602.089	8.459	1.524.748	372	77.341
Murcia, Región de	1.303	110.575	1.138	96.265	165	14.310
Navarra, Comunidad Foral de	373	54.025	225	31.827	148	22.198
País Vasco	2.220	401.992	1.848	337.077	372	64.915
Rioja, La	333	40.465	298	31.701	35	8.764
Ceuta	4	440	3	418	1	22
Melilla	69	7.803	50	5.673	19	2.130

Julio 2021. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	45.384	1.323	31.524	1.044	11.493
Andalucía	9.049	359	6.563	292	1.835
Aragón	1.297	43	761	94	399
Asturias, Principado de	858	22	557	11	268
Balears, Illes	1.199	60	747	20	372
Canarias	1.562	39	1.078	45	400
Cantabria	592	19	422	6	145
Castilla y León	2.344	79	1.402	90	773
Castilla - La Mancha	2.332	206	1.454	47	625
Cataluña	6.649	44	4.740	116	1.749
Comunitat Valenciana	6.572	218	4.287	72	1.995
Extremadura	775	60	525	84	106
Galicia	1.677	47	1.187	11	432
Madrid, Comunidad de	6.505	20	5.188	81	1.216
Murcia, Región de	1.606	73	1.008	41	484
Navarra, Comunidad Foral de	285	7	212	5	61
País Vasco	1.769	19	1.176	20	554
Rioja, La	274	8	189	7	70
Ceuta	6	0	3	1	2
Melilla	33	0	25	1	7

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	40.265	5.119	982	341	39.283	4.778
Andalucía	8.082	967	268	91	7.814	876
Aragón	1.190	107	34	9	1.156	98
Asturias, Principado de	753	105	17	5	736	100
Balears, Illes	977	222	48	12	929	210
Canarias	1.385	177	35	4	1.350	173
Cantabria	563	29	18	1	545	28
Castilla y León	2.060	284	65	14	1.995	270
Castilla - La Mancha	1.985	347	103	103	1.882	244
Cataluña	6.070	579	34	10	6.036	569
Comunitat Valenciana	5.906	666	168	50	5.738	616
Extremadura	731	44	50	10	681	34
Galicia	1.580	97	41	6	1.539	91
Madrid, Comunidad de	5.962	543	17	3	5.945	540
Murcia, Región de	1.404	202	62	11	1.342	191
Navarra, Comunidad Foral de	208	77	3	4	205	73
País Vasco	1.195	574	13	6	1.182	568
Rioja, La	186	88	6	2	180	86
Ceuta	6	0	0	0	6	0
Melilla	22	11	0	0	22	11

Julio 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
TOTAL	25.477	21.455	970	3.052	745	24.732	19.239
Andalucía	4.471	3.873	150	448	85	4.386	3.687
Aragón	569	401	45	123	11	558	432
Asturias, Principado de	487	446	2	39	22	465	289
Baleares, Illes	1.212	1.207	0	5	45	1.167	951
Canarias	1.087	734	11	342	33	1.054	798
Cantabria	112	85	2	25	1	111	78
Castilla y León	745	655	14	76	38	707	517
Castilla - La Mancha	934	824	9	101	20	914	703
Cataluña	5.092	4.223	113	756	65	5.027	4.187
Comunitat Valenciana	4.086	3.193	320	573	95	3.991	3.064
Extremadura	245	228	5	12	15	230	173
Galicia	971	856	5	110	219	752	543
Madrid, Comunidad de	4.083	3.576	190	317	8	4.075	2.892
Murcia, Región de	522	397	54	71	23	499	349
Navarra, Comunidad Foral de	186	186	0	0	0	186	143
País Vasco	436	362	40	34	10	426	300
Rioja, La	236	206	10	20	55	181	130
Ceuta	3	3	0	0	0	3	3
Melilla	0	0	0	0	0	0	0