

27 de octubre de 2021

Estadística de Hipotecas (H) Agosto 2021. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 33.105, un 66,9% más en tasa anual

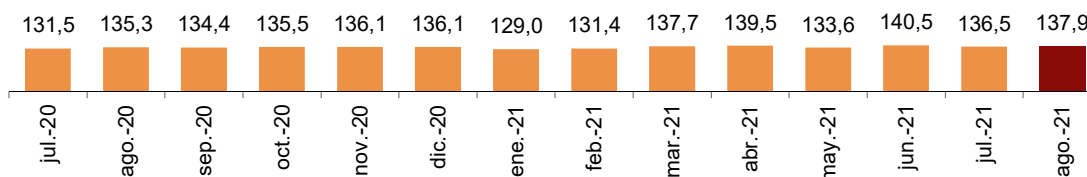
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 1,9% y se sitúa en 137.885 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 33.105, un 66,9% más que en agosto de 2020. El importe medio es de 137.885 euros, con un aumento del 1,9%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en agosto (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 152.723 euros, un 4,6% 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 6.418,1 millones de euros, un 49,9% más que en agosto de 2020. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.564,7 millones, con un incremento anual del 70,1%.

Hipotecas constituidas

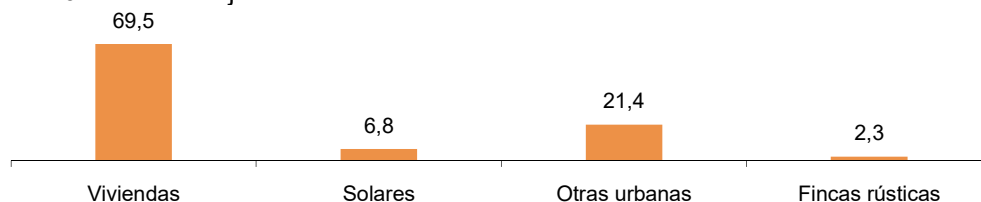
Agosto 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	43.018	-7,6	55,4	13,9
Capital prestado (miles de euros)	6.569.832	0,8	48,3	9,0
Importe medio (euros)	152.723	9,1	-4,6	-4,3
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	891	-15,7	-2,2	11,0
Capital prestado (miles de euros)	151.684	-15,3	1,7	6,4
Importe medio (euros)	170.240	0,5	4,0	-4,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	42.127	-7,4	57,4	14,0
Capital prestado (miles de euros)	6.418.148	1,2	49,9	9,1
Importe medio (euros)	152.352	9,3	-4,7	-4,3
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	33.105	-6,3	66,9	19,0
Capital prestado (miles de euros)	4.564.683	-5,4	70,1	20,5
Importe medio (euros)	137.885	1,0	1,9	1,2

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 69,5% del capital total prestado en el mes de agosto.

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

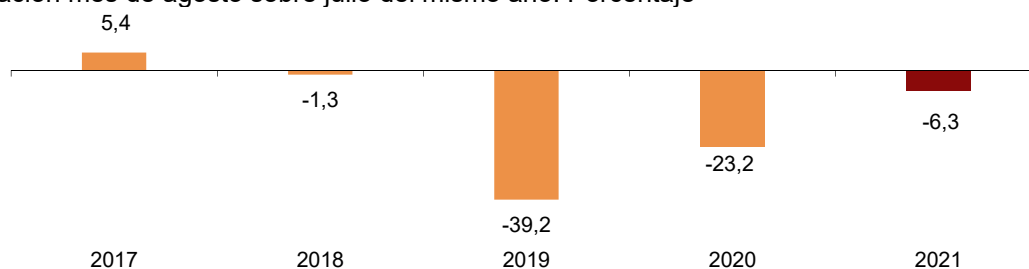


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 julio y agosto en los cinco últimos años. En 2021 la tasa mensual es del -6,3%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

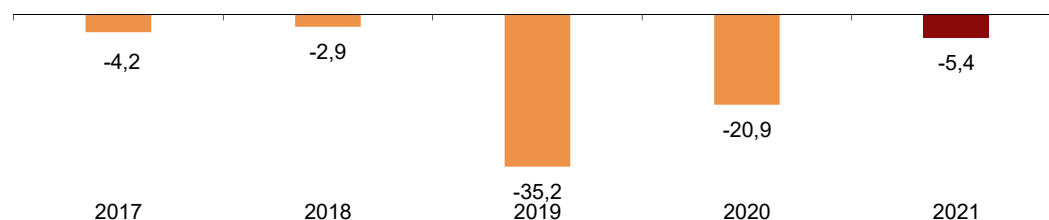
Variación mes de agosto sobre julio del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2021 es del -5,4%.

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

Variación mes de agosto sobre julio del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en agosto, el tipo de interés medio al inicio es del 2,56% y el plazo medio de 23 años. El 34,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 65,4% a tipo fijo.

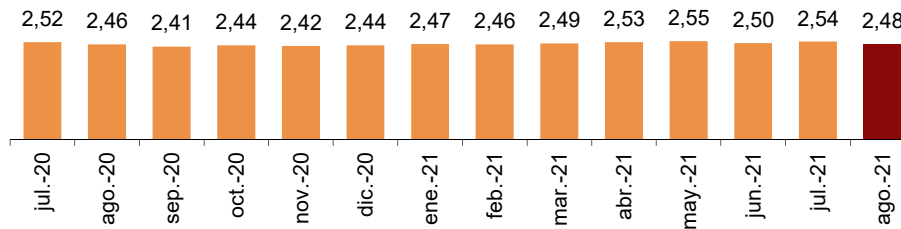
El tipo de interés medio al inicio es del 2,17% para las hipotecas a tipo variable y del 2,83% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,48% y el plazo medio de 24 años. El 33,0% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 67,0% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,11% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,70% 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 20.200, un 153,8% más que en agosto de 2020.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 17.216 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 184,9%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 72,3%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 15,0%.

Hipotecas con cambios registrales

Agosto 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	20.200	-20,7	153,8	320,2
Novaciones	17.216	-19,8	184,9	357,8
Subrogaciones deudor	636	-34,4	15,0	175,8
Subrogaciones acreedor	2.348	-23,1	72,3	200,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 20.200 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 17,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 18,7% al 31,8%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 79,4% al 65,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (62,3%), como después (51,4%).

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 0,1 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Agosto 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	3.436	100,0		3.436	100,0	
Fijo	642	18,7	3,2	1.091	31,8	2,5
Variable	2.730	79,4	3,7	2.235	65,0	3,6
- Euribor	2.141	62,3	3,3	1.766	51,4	3,1
Sin interés	64	1,9	-	110	3,2	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en agosto son Andalucía (6.589), Comunidad de Madrid (5.818) y Cataluña (5.372).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.182,1 millones de euros), Cataluña (864,0 millones) y Andalucía (793,4 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Comunidad de Madrid (89,6%), Andalucía (89,0%) y Cataluña (87,1%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Agosto 2021

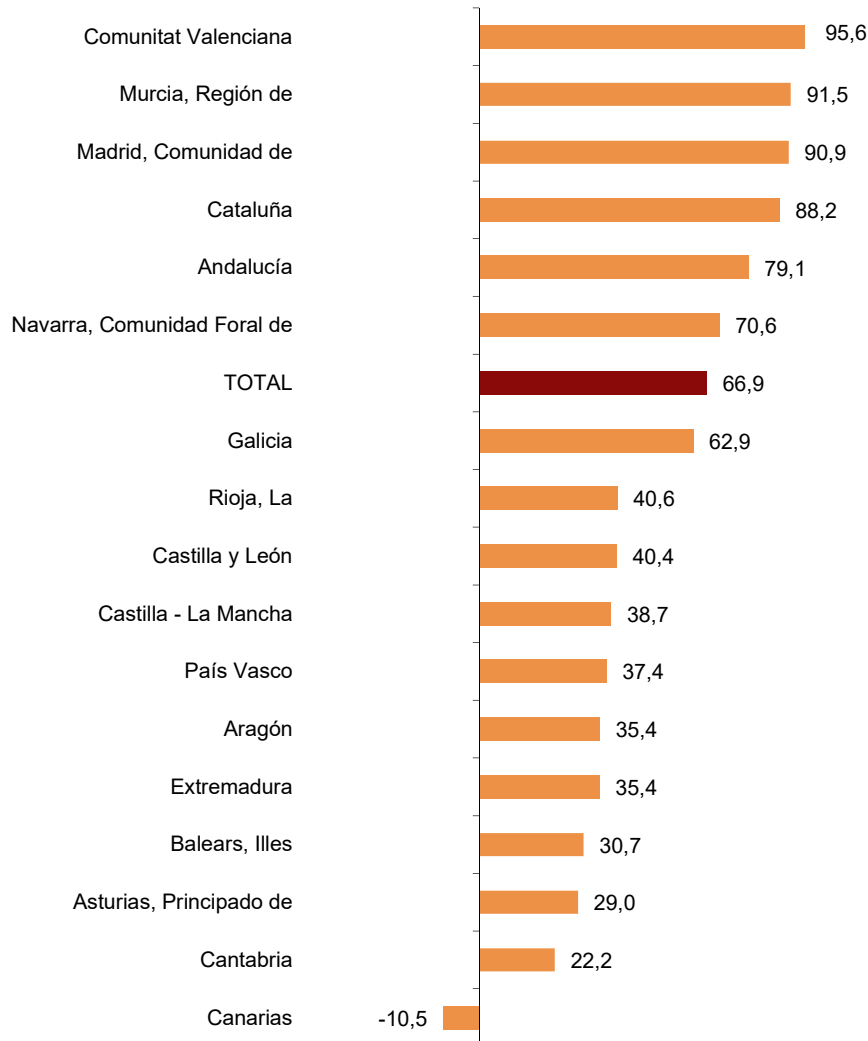
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	33.105	-6,3	66,9	4.564.683	-5,4	70,1
Andalucía	6.589	2,1	79,1	793.396	9,9	89,0
Aragón	849	-3,4	35,4	89.165	-8,1	22,4
Asturias, Principado de	520	-17,5	29,0	57.456	-13,5	38,5
Baleares, Illes	660	-1,8	30,7	144.745	0,0	26,9
Canarias	947	-28,9	-10,5	109.256	-17,3	-12,8
Cantabria	341	-13,5	22,2	36.581	-15,5	21,7
Castilla y León	1.355	-10,4	40,4	140.424	-6,2	67,4
Castilla - La Mancha	1.350	-5,6	38,7	141.860	3,6	52,8
Cataluña	5.372	-8,0	88,2	863.985	-9,7	87,1
Comunitat Valenciana	3.960	-1,6	95,6	396.823	-2,4	81,4
Extremadura	559	-18,2	35,4	48.563	-14,3	45,5
Galicia	1.303	1,4	62,9	135.053	-8,0	50,2
Madrid, Comunidad de	5.818	-14,8	90,9	1.182.108	-10,2	89,6
Murcia, Región de	1.099	6,9	91,5	89.993	0,8	82,8
Navarra, Comunidad Foral de	510	77,1	70,6	62.827	80,1	62,0
País Vasco	1.576	-10,6	37,4	242.347	-17,3	42,2
Rioja, La	232	-2,1	40,6	21.173	-9,1	46,9

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunitat Valenciana (95,6%), Región de Murcia (91,5%) y Comunidad de Madrid (90,9%).

Por su parte, la única comunidad con tasa de variación anual negativa es Canarias (-10,5%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Agosto 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 agosto 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 Agosto 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	43.018	6.569.832	891	151.684	42.127	6.418.148
Andalucía	8.764	1.125.515	259	52.358	8.505	1.073.157
Aragón	1.152	152.811	49	6.587	1.103	146.224
Asturias, Principado de	832	79.300	46	5.234	786	74.066
Baleares, Illes	946	217.703	33	9.661	913	208.042
Canarias	1.298	182.247	33	4.501	1.265	177.746
Cantabria	435	45.980	8	716	427	45.264
Castilla y León	1.809	222.998	64	7.063	1.745	215.935
Castilla - La Mancha	2.028	226.575	43	9.754	1.985	216.821
Cataluña	6.575	1.159.067	33	8.806	6.542	1.150.261
Comunitat Valenciana	5.012	567.791	110	9.580	4.902	558.211
Extremadura	789	73.577	76	12.256	713	61.321
Galicia	1.758	182.735	34	3.738	1.724	178.997
Madrid, Comunidad de	7.084	1.707.537	3	602	7.081	1.706.935
Murcia, Región de	1.432	125.349	61	8.564	1.371	116.785
Navarra, Comunidad Foral de	616	76.209	6	4.631	610	71.578
País Vasco	2.079	370.849	28	5.562	2.051	365.287
Rioja, La	321	42.942	5	2.071	316	40.871
Ceuta	40	4.842	0	0	40	4.842
Melilla	48	5.805	0	0	48	5.805

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	42.127	6.418.148	33.105	4.564.683	1.055	446.982	7.967	1.406.483
Andalucía	8.505	1.073.157	6.589	793.396	476	96.729	1.440	183.032
Aragón	1.103	146.224	849	89.165	12	721	242	56.338
Asturias, Principado de	786	74.066	520	57.456	45	3.754	221	12.856
Baleares, Illes	913	208.042	660	144.745	12	2.479	241	60.818
Canarias	1.265	177.746	947	109.256	11	2.482	307	66.008
Cantabria	427	45.264	341	36.581	0	0	86	8.683
Castilla y León	1.745	215.935	1.355	140.424	30	14.640	360	60.871
Castilla - La Mancha	1.985	216.821	1.350	141.860	219	33.335	416	41.626
Cataluña	6.542	1.150.261	5.372	863.985	76	84.034	1.094	202.242
Comunitat Valenciana	4.902	558.211	3.960	396.823	35	9.249	907	152.139
Extremadura	713	61.321	559	48.563	19	3.055	135	9.703
Galicia	1.724	178.997	1.303	135.053	5	1.602	416	42.342
Madrid, Comunidad de	7.081	1.706.935	5.818	1.182.108	49	106.363	1.214	418.464
Murcia, Región de	1.371	116.785	1.099	89.993	19	4.159	253	22.633
Navarra, Comunidad Foral de	610	71.578	510	62.827	5	3.422	95	5.329
País Vasco	2.051	365.287	1.576	242.347	37	75.631	438	47.309
Rioja, La	316	40.871	232	21.173	3	4.219	81	15.479
Ceuta	40	4.842	34	3.532	1	1.036	5	274
Melilla	48	5.805	31	5.396	1	72	16	337

Agosto 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	891	151.684	630	114.753	261	36.931
Andalucía	259	52.358	165	38.016	94	14.342
Aragón	49	6.587	40	4.904	9	1.683
Asturias, Principado de	46	5.234	26	2.819	20	2.415
Balears, Illes	33	9.661	28	9.162	5	499
Canarias	33	4.501	25	3.584	8	917
Cantabria	8	716	8	716	0	0
Castilla y León	64	7.063	53	5.277	11	1.786
Castilla - La Mancha	43	9.754	25	8.130	18	1.624
Cataluña	33	8.806	24	4.237	9	4.569
Comunitat Valenciana	110	9.580	76	8.098	34	1.482
Extremadura	76	12.256	61	10.240	15	2.016
Galicia	34	3.738	33	3.724	1	14
Madrid, Comunidad de	3	602	3	602	0	0
Murcia, Región de	61	8.564	39	6.842	22	1.722
Navarra, Comunidad Foral de	6	4.631	1	3.752	5	879
País Vasco	28	5.562	20	4.129	8	1.433
Rioja, La	5	2.071	3	521	2	1.550
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	42.127	6.418.148	38.011	5.834.683	4.116	583.465
Andalucía	8.505	1.073.157	7.688	960.486	817	112.671
Aragón	1.103	146.224	994	137.464	109	8.760
Asturias, Principado de	786	74.066	592	58.035	194	16.031
Balears, Illes	913	208.042	866	194.995	47	13.047
Canarias	1.265	177.746	1.180	148.665	85	29.081
Cantabria	427	45.264	423	44.910	4	354
Castilla y León	1.745	215.935	1.486	185.241	259	30.694
Castilla - La Mancha	1.985	216.821	1.683	188.464	302	28.357
Cataluña	6.542	1.150.261	6.204	1.092.854	338	57.407
Comunitat Valenciana	4.902	558.211	4.377	511.672	525	46.539
Extremadura	713	61.321	636	54.635	77	6.686
Galicia	1.724	178.997	1.602	163.857	122	15.140
Madrid, Comunidad de	7.081	1.706.935	6.780	1.622.305	301	84.630
Murcia, Región de	1.371	116.785	1.161	102.683	210	14.102
Navarra, Comunidad Foral de	610	71.578	372	44.417	238	27.161
País Vasco	2.051	365.287	1.620	283.820	431	81.467
Rioja, La	316	40.871	265	30.021	51	10.850
Ceuta	40	4.842	39	4.710	1	132
Melilla	48	5.805	43	5.449	5	356

Agosto 2021. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.260	1.367	28.094	741	10.058
Andalucía	7.570	355	5.564	187	1.464
Aragón	1.051	55	718	20	258
Asturias, Principado de	740	77	483	6	174
Balears, Illes	981	45	671	12	253
Canarias	1.484	43	981	28	432
Cantabria	513	19	364	3	127
Castilla y León	1.942	86	1.252	46	558
Castilla - La Mancha	1.755	97	1.171	62	425
Cataluña	6.018	50	4.215	95	1.658
Comunitat Valenciana	5.726	250	3.834	141	1.501
Extremadura	610	73	419	11	107
Galicia	1.726	52	1.183	10	481
Madrid, Comunidad de	6.464	32	4.677	50	1.705
Murcia, Región de	1.344	107	899	35	303
Navarra, Comunidad Foral de	422	0	310	8	104
País Vasco	1.431	23	1.012	16	380
Rioja, La	386	2	261	8	115
Ceuta	47	1	39	2	5
Melilla	50	0	41	1	8

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	35.681	4.579	1.006	361	34.675	4.218
Andalucía	6.628	942	259	96	6.369	846
Aragón	940	111	40	15	900	96
Asturias, Principado de	644	96	63	14	581	82
Balears, Illes	866	115	43	2	823	113
Canarias	1.315	169	35	8	1.280	161
Cantabria	473	40	14	5	459	35
Castilla y León	1.627	315	76	10	1.551	305
Castilla - La Mancha	1.535	220	70	27	1.465	193
Cataluña	5.532	486	35	15	5.497	471
Comunitat Valenciana	4.957	769	164	86	4.793	683
Extremadura	560	50	51	22	509	28
Galicia	1.632	94	40	12	1.592	82
Madrid, Comunidad de	6.071	393	29	3	6.042	390
Murcia, Región de	1.133	211	68	39	1.065	172
Navarra, Comunidad Foral de	255	167	0	0	255	167
País Vasco	1.137	294	17	6	1.120	288
Rioja, La	286	100	1	1	285	99
Ceuta	43	4	1	0	42	4
Melilla	47	3	0	0	47	3

Agosto 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	20.200	17.216	636	2.348	429	19.771	15.561
Andalucía	4.537	3.960	127	450	79	4.458	3.599
Aragón	373	265	33	75	4	369	300
Asturias, Principado de	392	349	2	41	23	369	296
Baleares, Illes	968	960	2	6	59	909	695
Canarias	1.104	777	2	325	25	1.079	798
Cantabria	230	186	1	43	2	228	184
Castilla y León	612	556	18	38	19	593	441
Castilla - La Mancha	761	645	13	103	17	744	584
Cataluña	3.693	3.213	118	362	29	3.664	3.005
Comunitat Valenciana	3.150	2.510	195	445	86	3.064	2.327
Extremadura	345	326	6	13	23	322	257
Galicia	649	584	3	62	35	614	423
Madrid, Comunidad de	2.456	2.118	76	262	0	2.456	1.965
Murcia, Región de	436	346	17	73	22	414	306
Navarra, Comunidad Foral de	93	92	1	0	1	92	71
País Vasco	287	226	22	39	2	285	218
Rioja, La	83	73	0	10	2	81	67
Ceuta	31	30	0	1	1	30	25
Melilla	0	0	0	0	0	0	0