

27 de enero de 2021

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 28.756, un 2,4% menos en tasa anual**

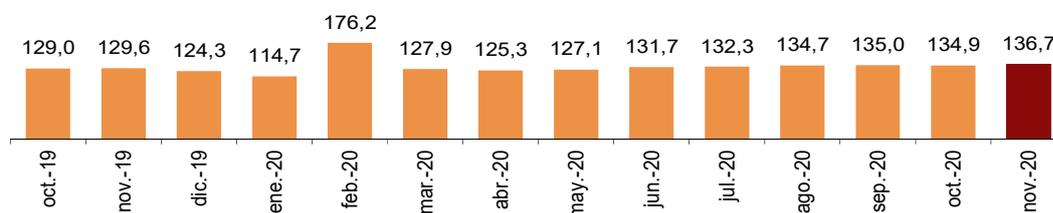
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,5% y se sitúa en 136.676 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 28.756, un 2,4% menos que en noviembre de 2019. El importe medio es de 136.676 euros, con un aumento del 5,5%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 143.473 euros, un 4,4% 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 5.416,9 millones de euros, un 3,3% menos que en noviembre de 2019. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.930,2 millones, con un incremento anual del 3,0%.

### Hipotecas constituidas

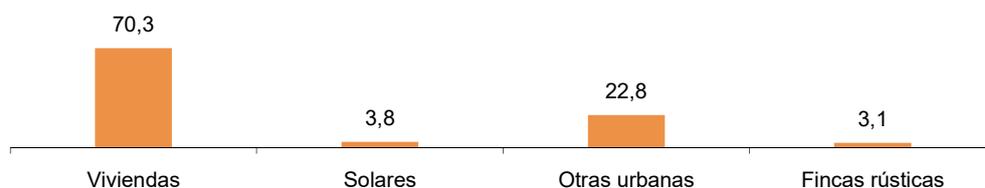
Noviembre 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	38.974	3,2	-7,1	-6,3
Capital prestado (miles de euros)	5.591.715	4,6	-3,0	-5,5
Importe medio (euros)	143.473	1,4	4,4	0,9
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	955	-19,9	-6,6	-18,2
Capital prestado (miles de euros)	174.780	6,4	7,7	-21,4
Importe medio (euros)	183.016	32,8	15,2	-3,9
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	38.019	4,0	-7,1	-5,9
Capital prestado (miles de euros)	5.416.935	4,6	-3,3	-4,9
Importe medio (euros)	142.480	0,6	4,1	1,1
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	28.756	1,8	-2,4	-7,0
Capital prestado (miles de euros)	3.930.242	3,1	3,0	-0,2
Importe medio (euros)	136.676	1,3	5,5	7,2

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 70,3% del capital total prestado en el mes de noviembre.

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

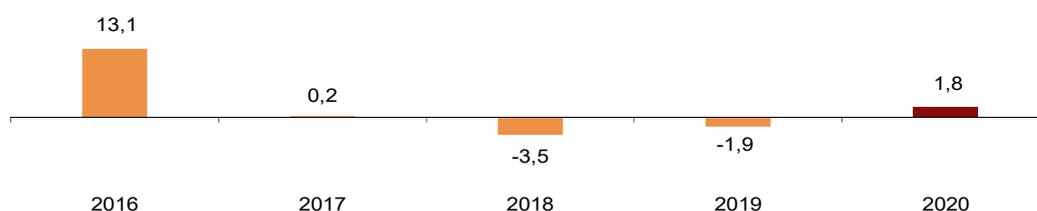


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 noviembre y octubre en los cinco últimos años. En 2020 la tasa mensual es del 1,8%.

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

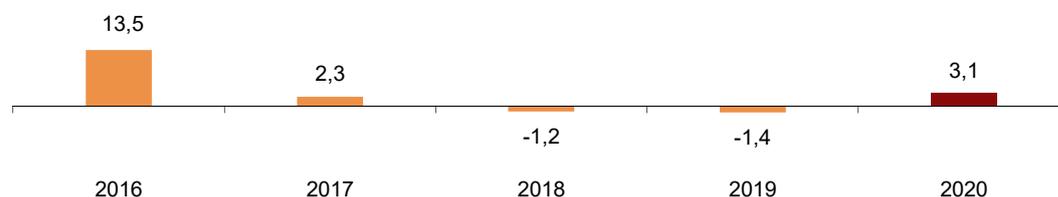
Variación mes de noviembre sobre octubre del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2020 es del 3,1%.

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

Variación mes de noviembre sobre octubre del año anterior. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en noviembre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,39% y el plazo medio de 24 años. El 52,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 47,4% a tipo fijo.

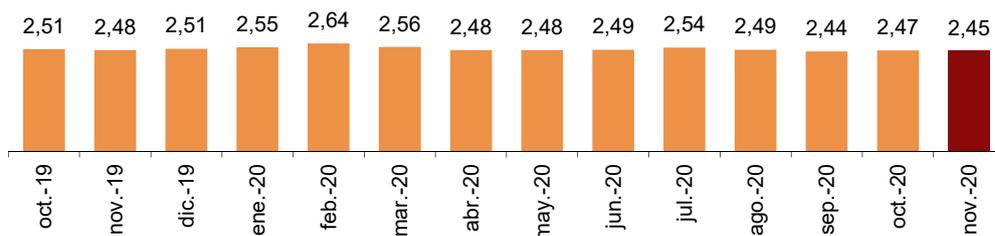
El tipo de interés medio al inicio es del 2,05% para las hipotecas a tipo variable y del 2,86% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,45% y el plazo medio de 25 años. El 50,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 49,2% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,19% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,77% 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 14.058, un 220,1% más que en noviembre de 2019.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 11.365 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 246,1%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 147,7%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 133,0%.

## Hipotecas con cambios registrales

Noviembre 2020

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	14.058	47,8	220,1	31,0
Novaciones	11.365	47,3	246,1	33,7
Subrogaciones deudor	818	55,2	133,0	25,8
Subrogaciones acreedor	1.875	47,6	147,7	20,7

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

De las 14.058 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 20,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 18,6% al 34,7%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 79,8% al 61,3%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (65,8%), como después (50,7%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,6 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,5 puntos.

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

Noviembre 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	2.874	100,0		2.874	100,0	
Fijo	533	18,6	3,9	998	34,7	2,3
Variable	2.294	79,8	3,5	1.761	61,3	3,0
- Euribor	1.891	65,8	3,3	1.456	50,7	2,7
Sin interés	47	1,6	-	115	4,0	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en noviembre son Andalucía (5.474), Comunidad de Madrid (5.087) y Cataluña (4.711).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.033,3 millones de euros), Cataluña (750,5 millones) y Andalucía (626,5 millones).

Las comunidades que presentan las mayores tasas de variación anual en el capital prestado son Castilla-La Mancha (31,9%), Aragón (30,8%) y Galicia (21,0%). Por su parte, Illes Balears (-26,1%), Cantabria (-20,3%) y Canarias (-14,6%) presentan los mayores descensos anuales.

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Noviembre 2020

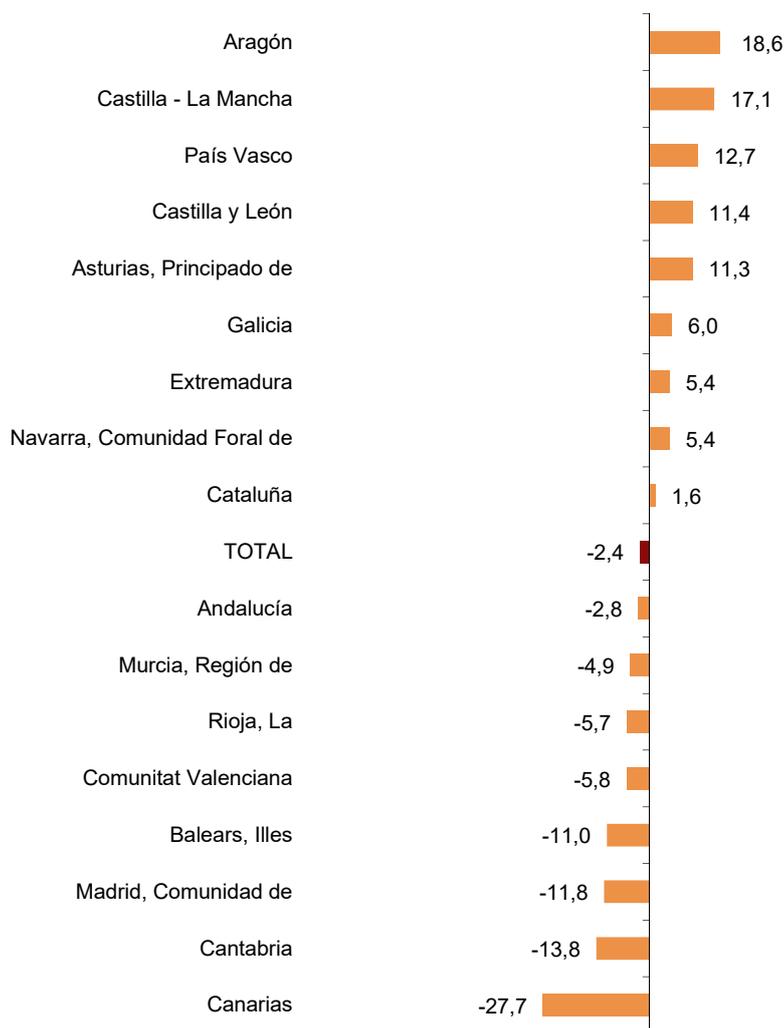
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	28.756	1,8	-2,4	3.930.242	3,1	3,0
Andalucía	5.474	-3,9	-2,8	626.540	-3,9	2,2
Aragón	860	12,7	18,6	97.182	4,5	30,8
Asturias, Principado de	523	6,3	11,3	51.341	10,5	12,8
Balears, Illes	644	-33,2	-11,0	141.729	7,2	-26,1
Canarias	876	9,5	-27,7	100.418	13,8	-14,6
Cantabria	324	16,1	-13,8	34.256	13,4	-20,3
Castilla y León	1.128	-8,0	11,4	107.455	-8,1	12,1
Castilla - La Mancha	1.167	-2,7	17,1	114.699	4,8	31,9
Cataluña	4.711	15,2	1,6	750.514	14,5	11,5
Comunitat Valenciana	3.401	9,0	-5,8	340.474	9,6	-6,4
Extremadura	526	6,0	5,4	40.683	-0,1	-11,7
Galicia	968	13,2	6,0	104.152	23,8	21,0
Madrid, Comunidad de	5.087	-7,6	-11,8	1.033.294	-5,6	0,1
Murcia, Región de	740	-2,4	-4,9	58.578	-2,6	-3,5
Navarra, Comunidad Foral de	353	6,3	5,4	40.341	-1,4	-2,3
País Vasco	1.729	19,2	12,7	263.716	12,9	18,6
Rioja, La	197	10,1	-5,7	18.594	11,7	-1,3

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Aragón (18,6%), Castilla–La Mancha (17,1%) y País Vasco (12,7%).

Por su parte, Canarias (–27,7%), Cantabria (–13,8%) y Comunidad de Madrid (–11,8%) presentan las mayores bajadas.

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Noviembre 2020. Porcentaje



## Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2020 son provisionales y se revisarán en el tercer trimestre de este año.

## 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](#) 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 Noviembre 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>	<b>38.974</b>	<b>5.591.715</b>	<b>955</b>	<b>174.780</b>	<b>38.019</b>	<b>5.416.935</b>
Andalucía	7.545	1.096.922	250	44.770	7.295	1.052.152
Aragón	1.261	176.444	63	16.521	1.198	159.923
Asturias, Principado de	726	70.612	52	5.798	674	64.814
Baleares, Illes	894	204.131	30	5.159	864	198.972
Canarias	1.257	173.710	37	4.598	1.220	169.112
Cantabria	469	50.360	13	2.330	456	48.030
Castilla y León	1.619	158.916	67	7.959	1.552	150.957
Castilla - La Mancha	1.480	143.497	77	13.255	1.403	130.242
Cataluña	5.950	979.169	37	19.225	5.913	959.944
Comunitat Valenciana	4.437	491.858	94	8.149	4.343	483.709
Extremadura	728	70.059	54	12.608	674	57.451
Galicia	1.433	157.818	53	7.930	1.380	149.888
Madrid, Comunidad de	6.908	1.272.644	7	3.170	6.901	1.269.474
Murcia, Región de	1.088	88.181	61	14.582	1.027	73.599
Navarra, Comunidad Foral de	428	49.219	11	640	417	48.579
País Vasco	2.412	371.655	32	5.344	2.380	366.311
Rioja, La	268	29.942	17	2.742	251	27.200
Ceuta	7	892	0	0	7	892
Melilla	64	5.686	0	0	64	5.686

### 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>	<b>38.019</b>	<b>5.416.935</b>	<b>28.756</b>	<b>3.930.242</b>	<b>525</b>	<b>210.421</b>	<b>8.738</b>	<b>1.276.272</b>
Andalucía	7.295	1.052.152	5.474	626.540	177	70.038	1.644	355.574
Aragón	1.198	159.923	860	97.182	7	875	331	61.866
Asturias, Principado de	674	64.814	523	51.341	4	3.641	147	9.832
Baleares, Illes	864	198.972	644	141.729	10	3.202	210	54.041
Canarias	1.220	169.112	876	100.418	36	2.209	308	66.485
Cantabria	456	48.030	324	34.256	3	869	129	12.905
Castilla y León	1.552	150.957	1.128	107.455	32	10.976	392	32.526
Castilla - La Mancha	1.403	130.242	1.167	114.699	25	4.903	211	10.640
Cataluña	5.913	959.944	4.711	750.514	52	17.203	1.150	192.227
Comunitat Valenciana	4.343	483.709	3.401	340.474	21	21.042	921	122.193
Extremadura	674	57.451	526	40.683	17	3.069	131	13.699
Galicia	1.380	149.888	968	104.152	14	3.413	398	42.323
Madrid, Comunidad de	6.901	1.269.474	5.087	1.033.294	77	12.347	1.737	223.833
Murcia, Región de	1.027	73.599	740	58.578	15	1.602	272	13.419
Navarra, Comunidad Foral de	417	48.579	353	40.341	1	3.219	63	5.019
País Vasco	2.380	366.311	1.729	263.716	32	48.600	619	53.995
Rioja, La	251	27.200	197	18.594	2	3.213	52	5.393
Ceuta	7	892	5	846	0	0	2	46
Melilla	64	5.686	43	5.430	0	0	21	256

## Noviembre 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>	955	174.780	672	143.239	283	31.541
Andalucía	250	44.770	155	35.680	95	9.090
Aragón	63	16.521	45	13.652	18	2.869
Asturias, Principado de	52	5.798	38	4.304	14	1.494
Balears, Illes	30	5.159	28	4.923	2	236
Canarias	37	4.598	27	3.350	10	1.248
Cantabria	13	2.330	13	2.330	0	0
Castilla y León	67	7.959	47	6.887	20	1.072
Castilla - La Mancha	77	13.255	34	6.641	43	6.614
Cataluña	37	19.225	31	18.027	6	1.198
Comunitat Valenciana	94	8.149	81	7.363	13	786
Extremadura	54	12.608	48	12.214	6	394
Galicia	53	7.930	42	6.447	11	1.483
Madrid, Comunidad de	7	3.170	7	3.170	0	0
Murcia, Región de	61	14.582	34	11.840	27	2.742
Navarra, Comunidad Foral de	11	640	6	502	5	138
País Vasco	32	5.344	27	4.353	5	991
Rioja, La	17	2.742	9	1.556	8	1.186
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>	38.019	5.416.935	34.193	4.948.884	3.826	468.051
Andalucía	7.295	1.052.152	6.635	985.860	660	66.292
Aragón	1.198	159.923	1.070	147.843	128	12.080
Asturias, Principado de	674	64.814	455	49.564	219	15.250
Balears, Illes	864	198.972	792	176.907	72	22.065
Canarias	1.220	169.112	1.084	154.639	136	14.473
Cantabria	456	48.030	442	45.601	14	2.429
Castilla y León	1.552	150.957	1.321	131.503	231	19.454
Castilla - La Mancha	1.403	130.242	1.147	104.097	256	26.145
Cataluña	5.913	959.944	5.555	896.705	358	63.239
Comunitat Valenciana	4.343	483.709	3.902	440.517	441	43.192
Extremadura	674	57.451	631	51.269	43	6.182
Galicia	1.380	149.888	1.287	140.430	93	9.458
Madrid, Comunidad de	6.901	1.269.474	6.664	1.228.589	237	40.885
Murcia, Región de	1.027	73.599	836	60.962	191	12.637
Navarra, Comunidad Foral de	417	48.579	257	31.776	160	16.803
País Vasco	2.380	366.311	1.841	276.409	539	89.902
Rioja, La	251	27.200	206	20.016	45	7.184
Ceuta	7	892	7	892	0	0
Melilla	64	5.686	61	5.305	3	381

## Noviembre 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>39.699</b>	<b>1.380</b>	<b>26.872</b>	<b>897</b>	<b>10.550</b>
Andalucía	8.690	358	5.669	234	2.429
Aragón	917	32	625	20	240
Asturias, Principado de	630	40	391	7	192
Balears, Illes	1.147	70	709	57	311
Canarias	1.822	63	1.117	107	535
Cantabria	640	18	393	2	227
Castilla y León	1.922	70	1.255	95	502
Castilla - La Mancha	1.643	87	1.172	86	298
Cataluña	5.284	89	3.849	76	1.270
Comunitat Valenciana	5.379	213	3.725	54	1.387
Extremadura	814	78	582	21	133
Galicia	1.765	96	1.177	25	467
Madrid, Comunidad de	5.252	68	3.726	61	1.397
Murcia, Región de	1.470	64	955	19	432
Navarra, Comunidad Foral de	336	6	254	9	67
País Vasco	1.607	20	1.016	21	550
Rioja, La	341	8	222	3	108
Ceuta	10	0	10	0	0
Melilla	30	0	25	0	5

### 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>34.726</b>	<b>4.973</b>	<b>1.046</b>	<b>334</b>	<b>33.680</b>	<b>4.639</b>
Andalucía	7.356	1.334	250	108	7.106	1.226
Aragón	809	108	27	5	782	103
Asturias, Principado de	541	89	34	6	507	83
Balears, Illes	1.024	123	62	8	962	115
Canarias	1.664	158	57	6	1.607	152
Cantabria	588	52	17	1	571	51
Castilla y León	1.688	234	52	18	1.636	216
Castilla - La Mancha	1.463	180	63	24	1.400	156
Cataluña	4.633	651	52	37	4.581	614
Comunitat Valenciana	4.565	814	161	52	4.404	762
Extremadura	765	49	57	21	708	28
Galicia	1.589	176	92	4	1.497	172
Madrid, Comunidad de	4.892	360	62	6	4.830	354
Murcia, Región de	1.326	144	45	19	1.281	125
Navarra, Comunidad Foral de	227	109	4	2	223	107
País Vasco	1.293	314	8	12	1.285	302
Rioja, La	266	75	3	5	263	70
Ceuta	9	1	0	0	9	1
Melilla	28	2	0	0	28	2

## Noviembre 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>14.058</b>	<b>11.365</b>	<b>818</b>	<b>1.875</b>	<b>301</b>	<b>13.757</b>	<b>10.653</b>
Andalucía	2.596	2.167	106	323	41	2.555	2.026
Aragón	183	112	49	22	4	179	124
Asturias, Principado de	193	140	27	26	7	186	135
Baleares, Illes	937	907	3	27	75	862	606
Canarias	971	671	5	295	22	949	783
Cantabria	86	60	2	24	1	85	66
Castilla y León	369	284	27	58	15	354	258
Castilla - La Mancha	607	473	26	108	39	568	438
Cataluña	1.959	1.657	70	232	15	1.944	1.450
Comunitat Valenciana	2.495	1.926	286	283	27	2.468	1.853
Extremadura	129	104	0	25	9	120	100
Galicia	276	248	3	25	15	261	178
Madrid, Comunidad de	2.611	2.097	162	352	7	2.604	2.183
Murcia, Región de	227	146	39	42	7	220	182
Navarra, Comunidad Foral de	13	13	0	0	0	13	10
País Vasco	313	283	13	17	5	308	202
Rioja, La	89	73	0	16	12	77	56
Ceuta	4	4	0	0	0	4	3
Melilla	0	0	0	0	0	0	0