

26 de enero de 2022

Estadística de Hipotecas (H) Noviembre 2021. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 36.220, un 24,1% más en tasa anual

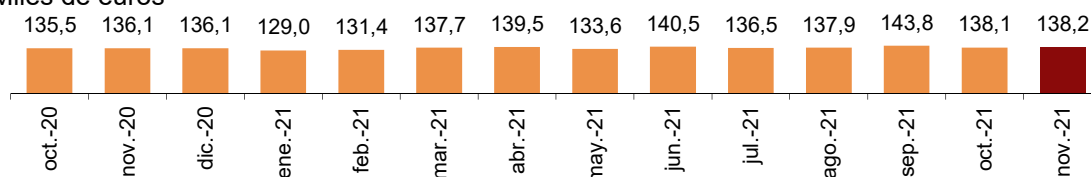
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 1,5% y se sitúa en 138.189 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 36.220, un 24,1% más que en noviembre de 2020. El importe medio es de 138.189 euros, con un aumento del 1,5%.

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 145.809 euros, un 2,4% superior 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 7.063,9 millones de euros, un 29,5% más que en noviembre de 2020. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.005,2 millones, con un incremento anual del 26,0%.

Hipotecas constituidas

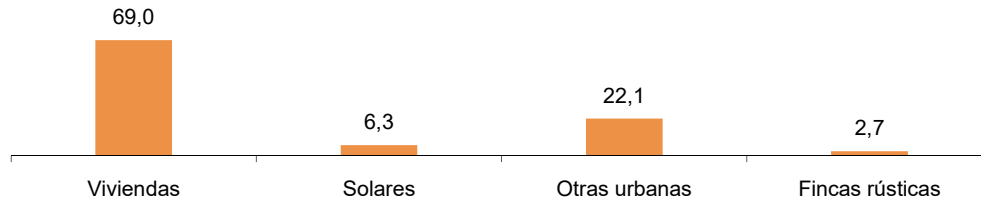
Noviembre 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	49.768	1,5	26,0	19,2
Capital prestado (miles de euros)	7.256.621	3,3	29,0	16,5
Importe medio (euros)	145.809	1,8	2,4	-2,3
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.077	-3,5	12,4	8,0
Capital prestado (miles de euros)	192.684	2,1	11,4	8,2
Importe medio (euros)	178.908	5,8	-0,9	0,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	48.691	1,6	26,3	19,5
Capital prestado (miles de euros)	7.063.937	3,3	29,5	16,7
Importe medio (euros)	145.077	1,7	2,5	-2,3
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	36.220	-0,1	24,1	23,6
Capital prestado (miles de euros)	5.005.203	0,0	26,0	26,1
Importe medio (euros)	138.189	0,1	1,5	2,0

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 69,0% del capital total prestado en el mes de noviembre.

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

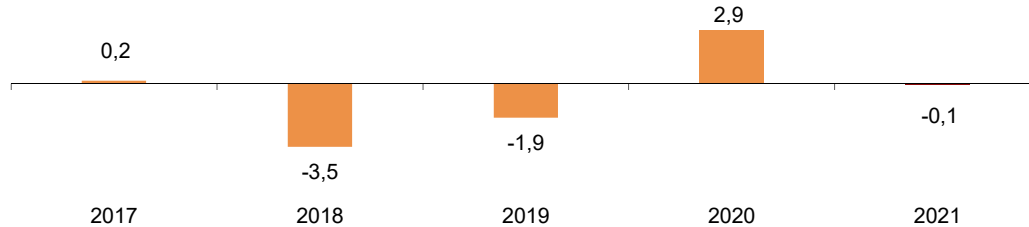


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 octubre y noviembre en los cinco últimos años. En 2021 la tasa mensual es del -0,1%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

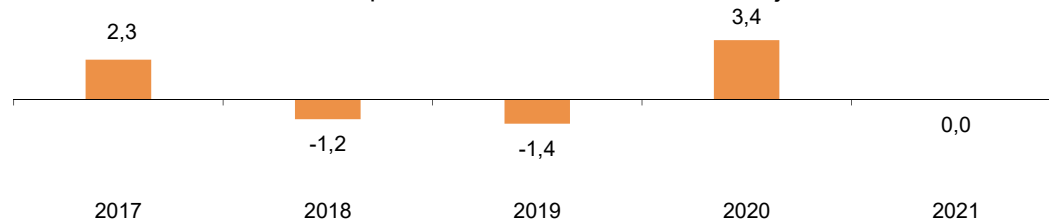
Variación mes de noviembre sobre octubre del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2021 es del 0,0%.

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

Variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año. 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 2,59% y el plazo medio de 24 años. El 35,7% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 64,3% a tipo fijo.

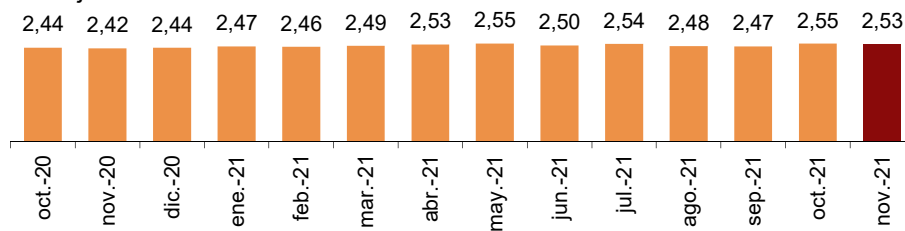
El tipo de interés medio al inicio es del 2,19% para las hipotecas a tipo variable y del 2,88% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,53% y el plazo medio de 25 años. El 32,5% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 67,5% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,17% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,74% 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 20.266, un 43,4% más que en noviembre de 2020.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 17.043 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 48,2%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) sube un 37,3%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 11,0%.

Hipotecas con cambios registrales

Noviembre 2021

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	20.266	-1,4	43,4	227,0
Novaciones	17.043	-1,0	48,2	247,1
Subrogaciones deudor	703	-13,1	-11,0	135,0
Subrogaciones acreedor	2.520	-0,4	37,3	157,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 20.266 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 16,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 21,1% al 37,0%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 78,0% al 58,7%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (64,5%), como después (49,1%).

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 0,3 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Noviembre 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	3.364	100,0		3.364	100,0	
Fijo	708	21,1	3,2	1.245	37,0	2,4
Variable	2.625	78,0	3,4	1.976	58,7	3,1
- Euribor	2.171	64,5	3,3	1.653	49,1	3,0
Sin interés	31	0,9	-	143	4,3	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en noviembre son Andalucía (7.583), Cataluña (6.222) y Comunidad de Madrid (5.682).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.135,0 millones de euros), Cataluña (1.023,9 millones) y Andalucía (888,1 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Principado de Asturias (49,4%), País Vasco (25,0%) y Castilla y León (17,9%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Noviembre 2021

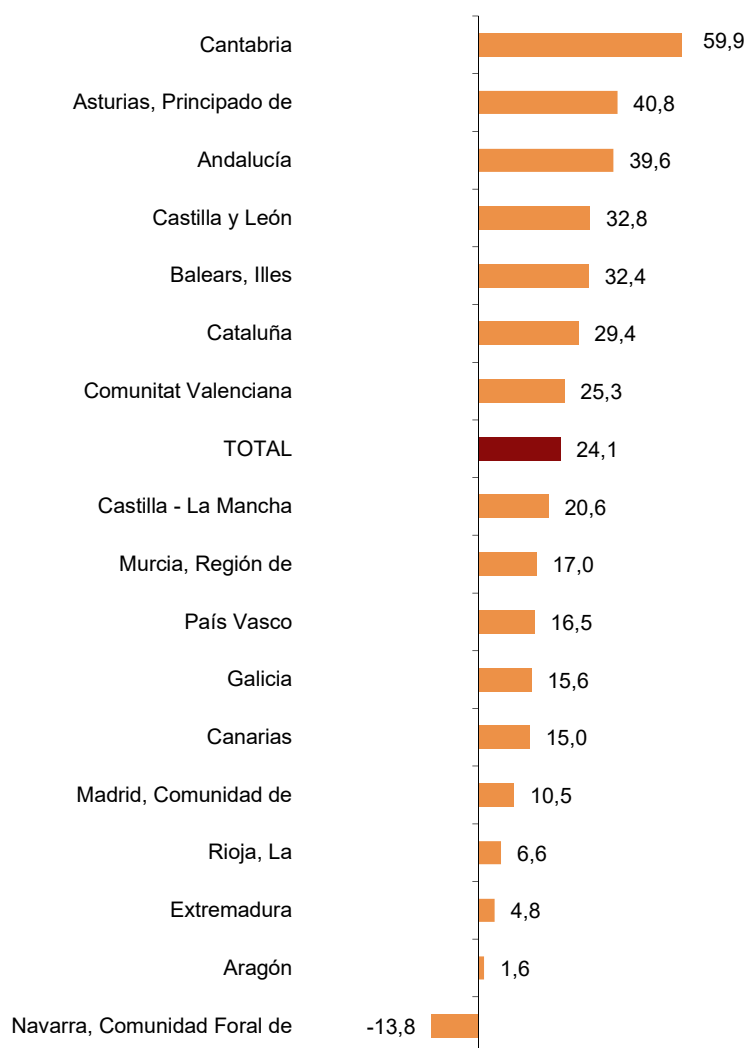
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	36.220	-0,1	24,1	5.005.203	0,0	26,0
Andalucía	7.583	2,8	39,6	888.068	3,3	42,6
Aragón	867	9,5	1,6	99.207	16,6	3,1
Asturias, Principado de	800	44,7	40,8	88.323	49,4	60,5
Baleares, Illes	863	8,3	32,4	182.045	8,2	27,9
Canarias	1.018	-4,1	15,0	122.339	-0,7	20,6
Cantabria	518	13,8	59,9	56.432	7,6	64,7
Castilla y León	1.636	8,1	32,8	181.709	17,9	50,2
Castilla - La Mancha	1.379	-21,9	20,6	136.308	-26,3	22,6
Cataluña	6.222	5,3	29,4	1.023.899	5,2	31,6
Comunitat Valenciana	4.340	-10,5	25,3	452.254	-4,9	28,8
Extremadura	527	-23,8	4,8	44.425	-28,0	16,7
Galicia	1.196	-2,3	15,6	121.461	-10,6	9,0
Madrid, Comunidad de	5.682	-3,5	10,5	1.135.039	-8,4	11,6
Murcia, Región de	976	-18,2	17,0	82.307	-22,6	21,6
Navarra, Comunidad Foral de	349	-10,7	-13,8	44.317	-15,0	-3,1
País Vasco	1.935	30,4	16,5	308.134	25,0	21,5
Rioja, La	210	-13,9	6,6	21.233	0,0	14,2

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Cantabria (59,9%), Principado de Asturias (40,8%) y Andalucía (39,6%).

Por su parte, la única comunidad con tasa de variación anual negativa es Comunidad Foral de Navarra (-13,8%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Noviembre 2021. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2021 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 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 Noviembre 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	49.768	7.256.621	1.077	192.684	48.691	7.063.937
Andalucía	9.784	1.256.236	338	51.457	9.446	1.204.779
Aragón	1.248	135.661	29	5.500	1.219	130.161
Asturias, Principado de	1.139	109.524	46	5.293	1.093	104.231
Baleares, Illes	1.400	286.721	60	28.048	1.340	258.673
Canarias	1.380	262.729	22	2.823	1.358	259.906
Cantabria	739	68.186	21	2.046	718	66.140
Castilla y León	2.480	260.011	70	7.631	2.410	252.380
Castilla - La Mancha	1.877	200.982	82	32.846	1.795	168.136
Cataluña	7.924	1.592.848	53	10.161	7.871	1.582.687
Comunitat Valenciana	6.121	566.168	143	14.001	5.978	552.167
Extremadura	717	69.375	60	8.377	657	60.998
Galicia	1.784	183.423	54	8.094	1.730	175.329
Madrid, Comunidad de	8.105	1.619.736	16	2.554	8.089	1.617.182
Murcia, Región de	1.346	108.655	43	4.633	1.303	104.022
Navarra, Comunidad Foral de	513	81.745	3	2.650	510	79.095
País Vasco	2.560	407.054	36	6.517	2.524	400.537
Rioja, La	480	28.288	1	53	479	28.235
Ceuta	100	11.628	0	0	100	11.628
Melilla	71	7.651	0	0	71	7.651

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	48.691	7.063.937	36.220	5.005.203	641	458.518	11.830	1.600.216
Andalucía	9.446	1.204.779	7.583	888.068	159	37.994	1.704	278.717
Aragón	1.219	130.161	867	99.207	3	9.513	349	21.441
Asturias, Principado de	1.093	104.231	800	88.323	7	5.098	286	10.810
Baleares, Illes	1.340	258.673	863	182.045	13	4.867	464	71.761
Canarias	1.358	259.906	1.018	122.339	10	1.456	330	136.111
Cantabria	718	66.140	518	56.432	4	552	196	9.156
Castilla y León	2.410	252.380	1.636	181.709	26	12.377	748	58.294
Castilla - La Mancha	1.795	168.136	1.379	136.308	45	11.401	371	20.427
Cataluña	7.871	1.582.687	6.222	1.023.899	60	167.492	1.589	391.296
Comunitat Valenciana	5.978	552.167	4.340	452.254	31	4.144	1.607	95.769
Extremadura	657	60.998	527	44.425	23	2.715	107	13.858
Galicia	1.730	175.329	1.196	121.461	13	2.017	521	51.851
Madrid, Comunidad de	8.089	1.617.182	5.682	1.135.039	171	159.379	2.236	322.764
Murcia, Región de	1.303	104.022	976	82.307	12	1.143	315	20.572
Navarra, Comunidad Foral de	510	79.095	349	44.317	45	15.632	116	19.146
País Vasco	2.524	400.537	1.935	308.134	18	21.291	571	71.112
Rioja, La	479	28.235	210	21.233	1	1.447	268	5.555
Ceuta	100	11.628	74	11.072	0	0	26	556
Melilla	71	7.651	45	6.631	0	0	26	1.020

Noviembre 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	1.077	192.684	693	154.574	384	38.110
Andalucía	338	51.457	160	33.418	178	18.039
Aragón	29	5.500	22	4.593	7	907
Asturias, Principado de	46	5.293	23	3.507	23	1.786
Baleares, Illes	60	28.048	53	26.326	7	1.722
Canarias	22	2.823	21	2.344	1	479
Cantabria	21	2.046	11	1.641	10	405
Castilla y León	70	7.631	34	3.421	36	4.210
Castilla - La Mancha	82	32.846	42	30.381	40	2.465
Cataluña	53	10.161	44	9.324	9	837
Comunitat Valenciana	143	14.001	121	11.903	22	2.098
Extremadura	60	8.377	46	7.928	14	449
Galicia	54	8.094	41	6.743	13	1.351
Madrid, Comunidad de	16	2.554	15	2.395	1	159
Murcia, Región de	43	4.633	30	3.694	13	939
Navarra, Comunidad Foral de	3	2.650	2	1.900	1	750
País Vasco	36	6.517	27	5.003	9	1.514
Rioja, La	1	53	1	53	0	0
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	48.691	7.063.937	43.681	6.460.214	5.010	603.723
Andalucía	9.446	1.204.779	8.406	1.101.606	1.040	103.173
Aragón	1.219	130.161	1.073	118.176	146	11.985
Asturias, Principado de	1.093	104.231	800	77.943	293	26.288
Baleares, Illes	1.340	258.673	1.300	248.129	40	10.544
Canarias	1.358	259.906	1.197	239.155	161	20.751
Cantabria	718	66.140	692	63.703	26	2.437
Castilla y León	2.410	252.380	2.186	216.930	224	35.450
Castilla - La Mancha	1.795	168.136	1.367	132.937	428	35.199
Cataluña	7.871	1.582.687	7.490	1.526.488	381	56.199
Comunitat Valenciana	5.978	552.167	5.363	496.692	615	55.475
Extremadura	657	60.998	608	56.775	49	4.223
Galicia	1.730	175.329	1.622	148.956	108	26.373
Madrid, Comunidad de	8.089	1.617.182	7.592	1.531.438	497	85.744
Murcia, Región de	1.303	104.022	1.078	85.805	225	18.217
Navarra, Comunidad Foral de	510	79.095	260	40.706	250	38.389
País Vasco	2.524	400.537	2.061	334.330	463	66.207
Rioja, La	479	28.235	434	22.856	45	5.379
Ceuta	100	11.628	98	11.353	2	275
Melilla	71	7.651	54	6.236	17	1.415

Noviembre 2021. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	50.325	1.339	35.101	1.075	12.810
Andalucía	9.931	411	7.119	317	2.084
Aragón	1.141	45	779	7	310
Asturias, Principado de	896	42	633	19	202
Balears, Illes	1.183	55	787	22	319
Canarias	2.023	48	1.374	56	545
Cantabria	712	18	494	9	191
Castilla y León	2.547	66	1.563	72	846
Castilla - La Mancha	1.934	82	1.390	106	356
Cataluña	6.932	69	5.005	185	1.673
Comunitat Valenciana	7.001	192	4.925	60	1.824
Extremadura	1.144	70	600	50	424
Galicia	1.817	69	1.206	20	522
Madrid, Comunidad de	8.720	24	6.244	55	2.397
Murcia, Región de	1.739	105	1.161	37	436
Navarra, Comunidad Foral de	366	1	256	20	89
País Vasco	1.671	26	1.165	17	463
Rioja, La	368	16	255	23	74
Ceuta	152	0	106	0	46
Melilla	48	0	39	0	9

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	44.773	5.552	1.004	335	43.769	5.217
Andalucía	8.543	1.388	280	131	8.263	1.257
Aragón	1.038	103	28	17	1.010	86
Asturias, Principado de	760	136	23	19	737	117
Balears, Illes	1.043	140	45	10	998	130
Canarias	1.851	172	41	7	1.810	165
Cantabria	680	32	18	0	662	32
Castilla y León	2.316	231	51	15	2.265	216
Castilla - La Mancha	1.692	242	68	14	1.624	228
Cataluña	6.325	607	59	10	6.266	597
Comunitat Valenciana	6.248	753	154	38	6.094	715
Extremadura	1.083	61	57	13	1.026	48
Galicia	1.722	95	48	21	1.674	74
Madrid, Comunidad de	8.014	706	20	4	7.994	702
Murcia, Región de	1.501	238	80	25	1.421	213
Navarra, Comunidad Foral de	219	147	1	0	218	147
País Vasco	1.300	371	21	5	1.279	366
Rioja, La	255	113	10	6	245	107
Ceuta	139	13	0	0	139	13
Melilla	44	4	0	0	44	4

Noviembre 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	20.266	17.043	703	2.520	443	19.823	15.262
Andalucía	5.128	4.470	228	430	62	5.066	3.972
Aragón	652	505	53	94	7	645	425
Asturias, Principado de	450	424	5	21	20	430	281
Baleares, Illes	455	448	2	5	32	423	324
Canarias	1.079	728	22	329	73	1.006	743
Cantabria	155	109	0	46	0	155	111
Castilla y León	459	379	11	69	3	456	324
Castilla - La Mancha	861	724	10	127	21	840	650
Cataluña	2.436	2.075	62	299	14	2.422	1.959
Comunitat Valenciana	3.193	2.582	150	461	70	3.123	2.400
Extremadura	259	196	8	55	9	250	184
Galicia	1.169	1.044	2	123	61	1.108	768
Madrid, Comunidad de	3.060	2.591	124	345	33	3.027	2.479
Murcia, Región de	385	319	18	48	26	359	271
Navarra, Comunidad Foral de	49	48	1	0	0	49	43
País Vasco	289	244	7	38	8	281	194
Rioja, La	129	100	0	29	4	125	86
Ceuta	58	57	0	1	0	58	48
Melilla	0	0	0	0	0	0	0