

Estadística de Hipotecas (H)

Diciembre 2023 y año 2023. Datos provisionales

Principales resultados

- El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en diciembre fue de 24.927, un 17,0% menos en tasa anual.
- El importe medio de las hipotecas sobre viviendas disminuyó un 2,0% y se situó en 140.451 euros.
- El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se sitúa en el 3,32%.
- En el conjunto del año 2023 el número de hipotecas sobre viviendas disminuyó un 17,8% y su importe medio un 2,0%.

Más información

- [Anexo de tablas \(www.ine.es/prensa/anexo_tablas/es/H1223.xlsx\)](http://www.ine.es/prensa/anexo_tablas/es/H1223.xlsx) (incluye información de las CCAA)
- [Resultados detallados \(mensuales \(www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736170236&menu=resultados&idp=1254735576606\) y anuales \(www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736170236&menu=resultados&idp=1254735576606#!tabs-1254736169948\)\)](http://www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736170236&menu=resultados&idp=1254735576606)

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas en diciembre fue de 24.927, un 17,0% menos que en el mismo mes de 2022. El importe medio de estas operaciones fue de 140.451 euros, con una disminución del 2,0%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) subió un 3,3%.

Hipotecas constituidas. Diciembre 2023

		Total	% Variación			
			Mensual	Anual	Anual acumulada	
	Número de fincas hipotecadas	32.734	-23,9	-17,1	-18,3	
Total fincas	Capital prestado (miles de euros)	5.284.261	-23,9	-14,3	-14,5	
	Importe medio (euros)	161.430	0,0	3,3	4,6	
	Número de fincas hipotecadas	541	-21,3	-33,8	-19,5	
Fincas	Fincas rústicas	Capital prestado (miles de euros)	101.383	-23,8	-41,3	-20,7
	Importe medio (euros)	187.399	-3,3	-11,3	-1,4	
	Número de fincas hipotecadas	32.193	-23,9	-16,8	-18,3	
	Fincas urbanas	Capital prestado (miles de euros)	5.182.878	-23,9	-13,6	-14,4
	Importe medio (euros)	160.994	0,0	3,8	4,8	
	Número de fincas hipotecadas	24.927	-23,6	-17,0	-17,8	
Viviendas	Capital prestado (miles de euros)	3.501.034	-26,5	-18,7	-19,4	
	Importe medio (euros)	140.451	-3,7	-2,0	-2,0	

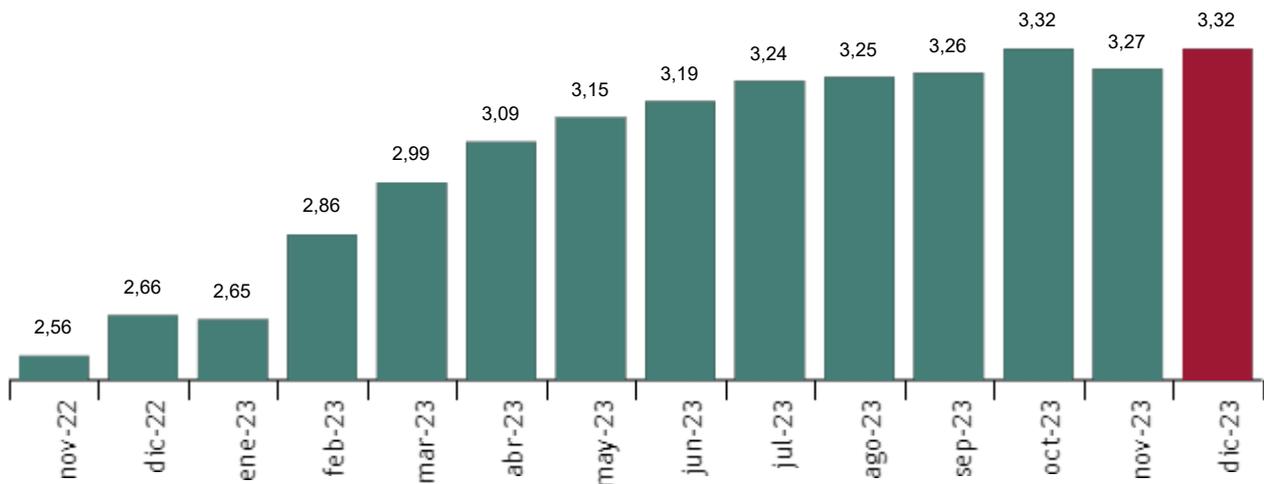
Tipo de interés de las hipotecas sobre viviendas

Para las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio fue del 3,32% y el plazo medio de 24 años. El 45,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable y el 54,2% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio fue del 3,07% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,54% 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 bajó un 5,1% en diciembre en tasa anual.

Las novaciones (o modificaciones con la misma entidad financiera) se redujeron un 9,8%. Por su parte, las subrogaciones al deudor (cambia el titular) aumentaron un 18,0% y las subrogaciones al acreedor (cambia de entidad) un 18,1%.

Hipotecas con cambios registrales. Diciembre 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	9.507	-18,5	-5,1	-10,2
Novaciones	7.493	-18,6	-9,8	-13,3
Subrogaciones deudor	439	-32,4	18,0	-4,4
Subrogaciones acreedor	1.575	-13,1	18,1	6,2

El 41,7% de las 9.507 hipotecas con cambios en sus condiciones se debieron a modificaciones en los tipos de interés.

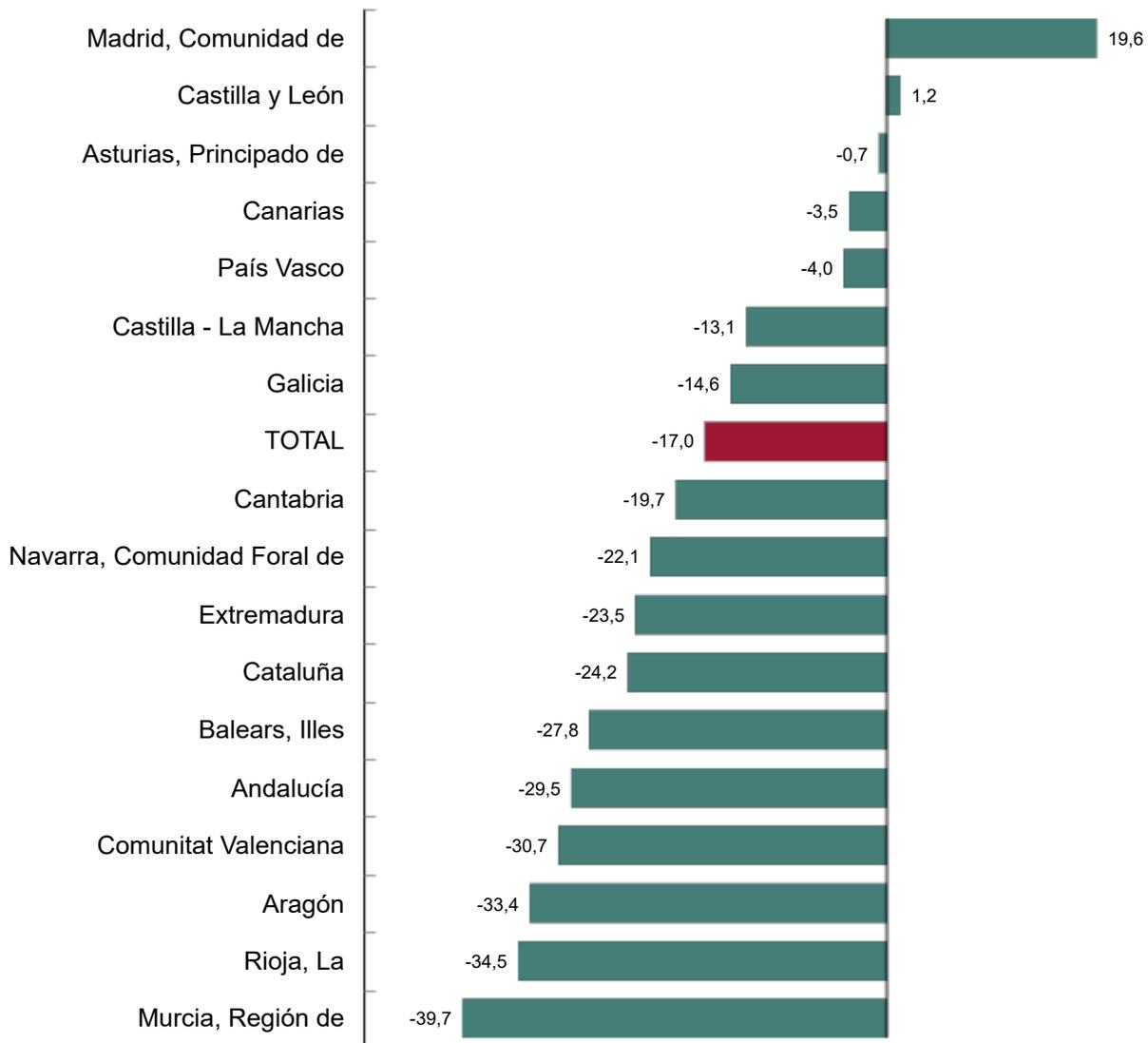
Resultados por comunidades autónomas

Las únicas comunidades con tasa de variación anual positiva en el número de hipotecas sobre viviendas en diciembre fueron Madrid (19,6%) y Castilla y León (1,2%).

Región de Murcia registró el mayor descenso, del 39,7%.

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Diciembre 2023

Porcentaje



Enlace a esta nota de prensa: www.ine.es/dyngs/Prensa/es/H1223.htm

Resultados del conjunto del año 2023

El número de hipotecas sobre viviendas en el conjunto de 2023 fue de 381.560, un 17,8% inferior al del año anterior. El capital prestado se situó en 54.209,6 millones, con una disminución del 19,4%, y el importe medio descendió un 2,0%, hasta 142.074 euros.

Hipotecas constituidas

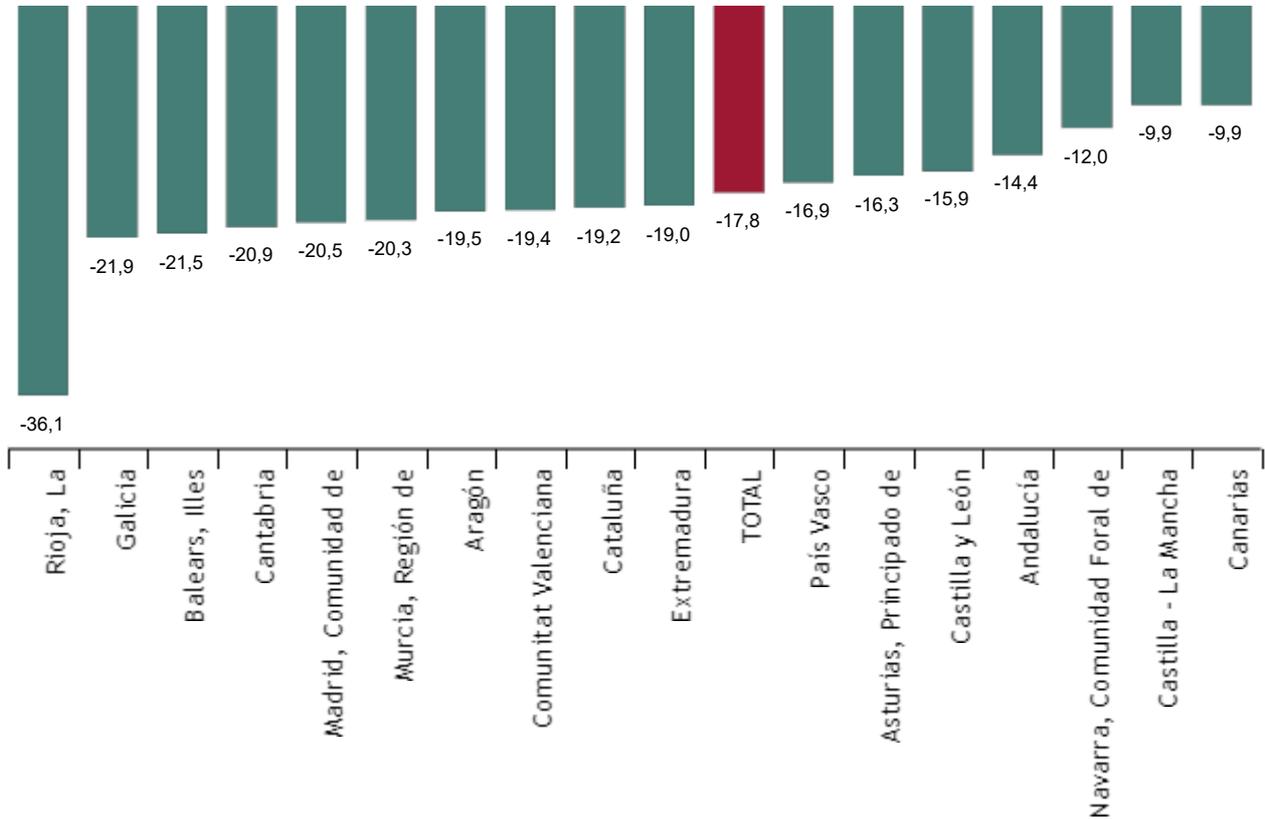
		Total 2023	% Variación				
			2023	2022	2021	2020	
Total fincas	Número de fincas hipotecadas	497.224	-18,3	9,0	19,6	-6,3	
	Capital prestado (miles de euros)	82.359.859	-14,5	16,7	17,8	-5,0	
	Importe medio (euros)	165.639	4,6	7,1	-1,5	1,4	
Fincas	Fincas rústicas	Número de fincas hipotecadas	9.391	-19,5	-12,2	10,6	-19,8
	Capital prestado (miles de euros)	1.717.514	-20,7	-3,3	10,8	-21,5	
	Importe medio (euros)	182.889	-1,4	10,0	0,1	-2,2	
Fincas urbanas	Número de fincas hipotecadas	487.833	-18,3	9,6	19,9	-5,8	
	Capital prestado (miles de euros)	80.642.345	-14,4	17,3	18,0	-4,4	
	Importe medio (euros)	165.307	4,8	7,1	-1,5	1,6	
Viviendas	Número de fincas hipotecadas	381.560	-17,8	11,0	23,8	-6,5	
	Capital prestado (miles de euros)	54.209.626	-19,4	17,0	26,3	0,3	
	Importe medio (euros)	142.074	-2,0	5,4	2,1	7,3	

Distribución geográfica

El número de hipotecas sobre viviendas se redujo en 2023 en todas las comunidades autónomas. Los mayores descensos se dieron en La Rioja (-36,1%), Galicia (-21,9%) e Illes Balears (-21,5%).

Distribución geográfica del número de hipotecas sobre viviendas. Año 2023

Porcentaje



Enlace a esta nota de prensa: www.ine.es/dyngs/Prensa/es/H1223.htm

Revisiones y actualización de datos

Los datos de 2023 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Todos los resultados de esta operación están disponibles en

INEbase. (www.ine.es/dyngs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177002&menu=ultiDatos&idp=1254735576863)

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. Toda la información se desagrega en base a diversas variables como naturaleza de la finca hipotecada o entidad prestamista.

La información sobre constituciones, cambios y cancelaciones registrales se obtiene a partir de los Registros de la Propiedad del territorio nacional. 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, CCAA y provincias.

Período de referencia de los resultados y 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.

Más información en la [metodología \(www.ine.es/metodologia/t30/t3030149.pdf\)](http://www.ine.es/metodologia/t30/t3030149.pdf) y el [informe metodológico estandarizado. \(www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaDatos.html?oe=30149\)](http://www.ine.es/dynt3/metadatos/es/RespuestaDatos.html?oe=30149)

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas. Más información en

[Calidad en el INE y Código de Buenas Prácticas. \(www.ine.es/ss/Satellite?](http://www.ine.es/ss/Satellite?L=es_ES&c=Page&cid=1259943453642&p=1259943453642&pagename=MetodologiaYEstandares%2FINE)

[L=es_ES&c=Page&cid=1259943453642&p=1259943453642&pagename=MetodologiaYEstandares%2FINE](http://www.ine.es/ss/Satellite?L=es_ES&c=Page&cid=1259943453642&p=1259943453642&pagename=MetodologiaYEstandares%2FINE)
Layout)

Más información en **INE**base

Cuenta oficial del INE en  @es_ine

Todas las notas de prensa en: www.ine.es/prensa/prensa.htm

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

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