

27 de marzo de 2023

Estadística de Hipotecas (H) Enero 2023. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 37.435, un 2,9% más en tasa anual

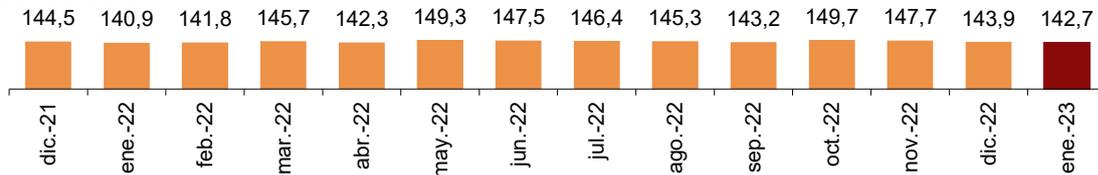
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 1,3% y se sitúa en 142.654 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 37.435, un 2,9% más que en enero de 2022. El importe medio es de 142.654 euros, con un aumento del 1,3%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en enero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 165.760 euros, un 9,6% superior al del mismo mes de 2022.

Importe medio hipotecado sobre viviendas

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 7.889,4 millones de euros, un 13,0% más que en enero de 2022. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.340,3 millones, con un incremento anual del 4,2%.

Hipotecas constituidas

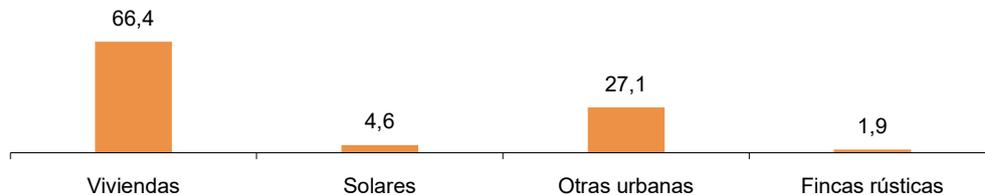
Enero 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	48.501	22,8	2,7	2,7
Capital prestado (miles de euros)	8.039.521	29,7	12,6	12,6
Importe medio (euros)	165.760	5,6	9,6	9,6
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	986	19,5	9,4	9,4
Capital prestado (miles de euros)	150.147	-13,1	-4,3	-4,3
Importe medio (euros)	152.279	-27,3	-12,5	-12,5
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	47.515	22,8	2,6	2,6
Capital prestado (miles de euros)	7.889.374	30,9	13,0	13,0
Importe medio (euros)	166.040	6,6	10,1	10,1
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	37.435	24,5	2,9	2,9
Capital prestado (miles de euros)	5.340.250	23,4	4,2	4,2
Importe medio (euros)	142.654	-0,8	1,3	1,3

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 66,4% del capital total prestado en el mes de enero.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Enero 2023. Porcentaje

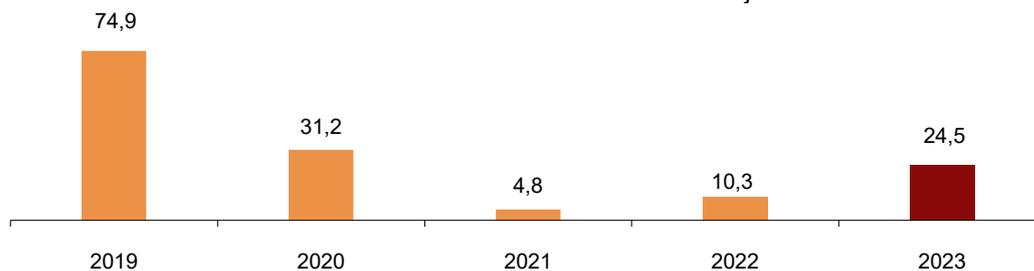


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 diciembre y enero en los cinco últimos años. En 2023 la tasa mensual es del 24,5%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

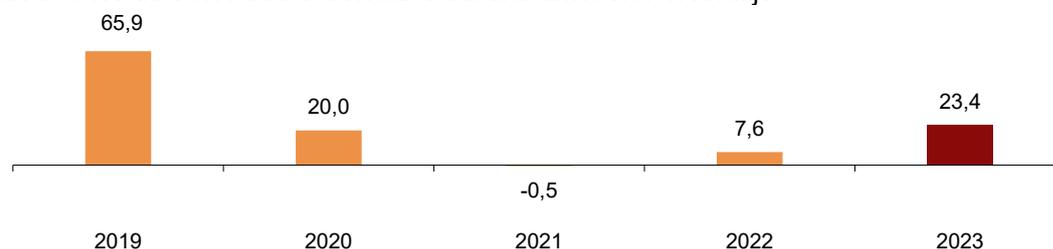
Variación mes de enero sobre diciembre del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2023 es del 23,4%.

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

Variación mes de enero sobre diciembre del año anterior. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas¹

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en enero, el tipo de interés medio al inicio es del 2,86% y el plazo medio de 24 años. El 34,9% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 65,1% a tipo fijo.

¹ Con fecha hoy se ha publicado una revisión de la serie de tipos de interés desde enero de 2020. Ver nota informativa al final de la nota de prensa.

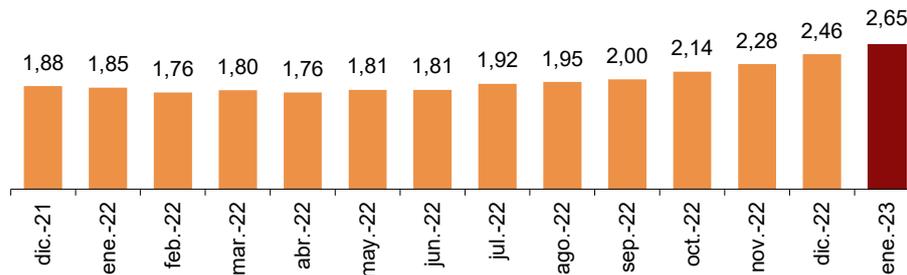
El tipo de interés medio al inicio es del 2,75% para las hipotecas a tipo variable y del 2,94% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,65% y el plazo medio de 25 años. El 32,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 67,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,38% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,79% 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 12.554, un 13,9% menos que en enero de 2022.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 10.332 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 14,9%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) aumenta un 0,6%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 30,6%.

Hipotecas con cambios registrales

Enero 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	12.554	24,3	-13,9	-13,9
Novaciones	10.332	23,0	-14,9	-14,9
Subrogaciones deudor	514	47,3	-30,6	-30,6
Subrogaciones acreedor	1.708	26,3	0,6	0,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 12.554 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 39,5% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 11,1% al 50,8%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,9% al 47,8%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (82,8%), como después (44,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,2 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,1 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Enero 2023

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	4.954	100,0		4.954	100,0	
Fijo	552	11,1	2,8	2.516	50,8	2,6
Variable	4.354	87,9	2,8	2.368	47,8	2,7
- Euribor	4.102	82,8	2,7	2.219	44,8	2,6
Sin interés	48	1,0	-	70	1,4	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en enero son Andalucía (7.923), Cataluña (6.907) y Comunidad de Madrid (5.623).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.219,0 millones de euros), Cataluña (1.083,3 millones) y Andalucía (970,5 millones).

Las comunidades con mayores tasas anuales en el capital prestado son Illes Balears (43,5%), Comunidad Foral de Navarra (37,4%) y Extremadura (30,1%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

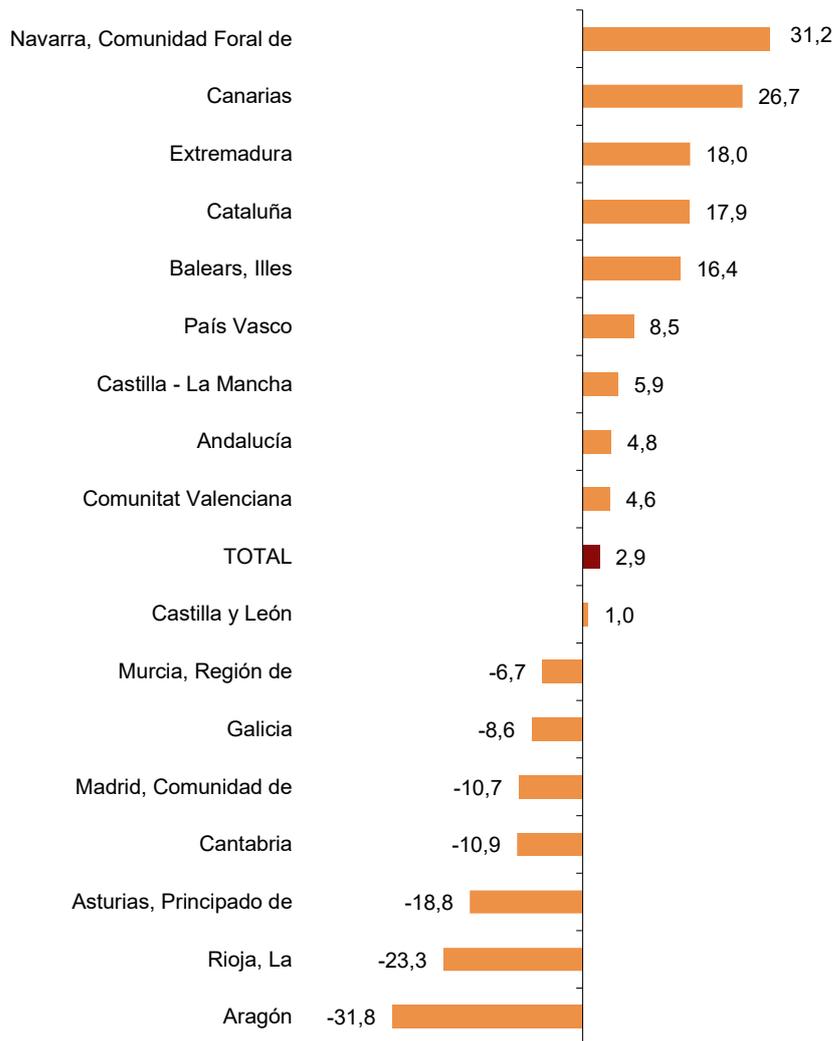
Enero 2023

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	37.435	24,5	2,9	5.340.250	23,4	4,2
Andalucía	7.923	15,9	4,8	970.493	12,7	0,5
Aragón	707	-17,7	-31,8	76.423	-34,6	-36,8
Asturias, Principado de	707	31,4	-18,8	85.381	53,2	-11,2
Balears, Illes	875	9,6	16,4	232.979	15,8	43,5
Canarias	1.424	49,1	26,7	151.047	27,8	21,6
Cantabria	423	15,6	-10,9	53.096	20,8	3,5
Castilla y León	1.464	39,4	1,0	161.937	46,5	10,4
Castilla - La Mancha	1.466	47,0	5,9	153.777	50,3	6,0
Cataluña	6.907	30,8	17,9	1.083.316	24,7	13,1
Comunitat Valenciana	4.250	15,6	4,6	454.681	15,8	7,2
Extremadura	749	50,7	18,0	68.464	65,7	30,1
Galicia	1.272	19,9	-8,6	149.859	27,3	-2,9
Madrid, Comunidad de	5.623	27,8	-10,7	1.218.965	31,9	-5,1
Murcia, Región de	1.069	26,8	-6,7	95.979	24,7	-1,4
Navarra, Comunidad Foral de	479	33,1	31,2	63.795	42,0	37,4
País Vasco	1.808	38,3	8,5	290.347	30,1	10,1
Rioja, La	188	9,9	-23,3	16.915	-3,0	-26,4

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Comunidad Foral de Navarra (31,2%), Canarias (26,7%) y Extremadura (18,0%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Aragón (-31,8%), La Rioja (-23,3%) y Principado de Asturias (-18,8%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas Enero 2023. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2023 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de enero de 2024, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2023.

Nota informativa

Revisión de la serie del tipo de interés medio

Con el dato publicado hoy se implanta un procedimiento renovado para la validación de los resultados del tipo de interés medio inicial en las hipotecas constituidas. Para dotar de homogeneidad a la serie, se han revisado los datos publicados para esta variable desde enero de 2020.

Los cambios realizados en el proceso de validación de estos registros consisten en un reajuste de los filtros de aceptación de valores anómalos, que mejoran la estimación de los tipos de interés medios. De esta forma, la serie revisada refleja con mayor precisión el nivel de los tipos de interés y su evolución a lo largo del tiempo.

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 Enero 2023. 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	48.501	8.039.521	986	150.147	47.515	7.889.374
Andalucía	10.014	1.452.336	226	30.097	9.788	1.422.239
Aragón	1.040	127.519	49	7.849	991	119.670
Asturias, Principado de	1.191	135.972	44	6.360	1.147	129.612
Baleares, Illes	1.173	440.345	37	22.388	1.136	417.957
Canarias	1.808	222.775	13	1.952	1.795	220.823
Cantabria	572	65.730	31	2.981	541	62.749
Castilla y León	1.937	268.423	31	5.313	1.906	263.110
Castilla - La Mancha	2.093	229.872	167	15.403	1.926	214.469
Cataluña	8.511	1.617.117	81	8.608	8.430	1.608.509
Comunitat Valenciana	5.911	684.559	113	14.252	5.798	670.307
Extremadura	895	96.189	22	7.882	873	88.307
Galicia	1.672	195.981	55	4.889	1.617	191.092
Madrid, Comunidad de	7.042	1.768.026	2	97	7.040	1.767.929
Murcia, Región de	1.375	160.969	58	12.094	1.317	148.875
Navarra, Comunidad Foral de	610	97.174	5	751	605	96.423
País Vasco	2.272	441.049	36	8.043	2.236	433.006
Rioja, La	262	21.681	16	1.188	246	20.493
Ceuta	65	7.135	0	0	65	7.135
Melilla	58	6.669	0	0	58	6.669

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	47.515	7.889.374	37.435	5.340.250	444	370.203	9.636	2.178.921
Andalucía	9.788	1.422.239	7.923	970.493	115	46.126	1.750	405.620
Aragón	991	119.670	707	76.423	3	249	281	42.998
Asturias, Principado de	1.147	129.612	707	85.381	34	3.121	406	41.110
Baleares, Illes	1.136	417.957	875	232.979	8	4.881	253	180.097
Canarias	1.795	220.823	1.424	151.047	14	6.421	357	63.355
Cantabria	541	62.749	423	53.096	2	468	116	9.185
Castilla y León	1.906	263.110	1.464	161.937	28	34.485	414	66.688
Castilla - La Mancha	1.926	214.469	1.466	153.777	20	14.412	440	46.280
Cataluña	8.430	1.608.509	6.907	1.083.316	75	85.283	1.448	439.910
Comunitat Valenciana	5.798	670.307	4.250	454.681	33	12.089	1.515	203.537
Extremadura	873	88.307	749	68.464	13	3.092	111	16.751
Galicia	1.617	191.092	1.272	149.859	12	10.556	333	30.677
Madrid, Comunidad de	7.040	1.767.929	5.623	1.218.965	29	40.604	1.388	508.360
Murcia, Región de	1.317	148.875	1.069	95.979	14	2.743	234	50.153
Navarra, Comunidad Foral de	605	96.423	479	63.795	7	12.085	119	20.543
País Vasco	2.236	433.006	1.808	290.347	36	93.277	392	49.382
Rioja, La	246	20.493	188	16.915	1	311	57	3.267
Ceuta	65	7.135	54	6.684	0	0	11	451
Melilla	58	6.669	47	6.112	0	0	11	557

Enero 2023. 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	986	150.147	594	103.263	392	46.884
Andalucía	226	30.097	99	17.954	127	12.143
Aragón	49	7.849	37	6.979	12	870
Asturias, Principado de	44	6.360	21	3.195	23	3.165
Baleares, Illes	37	22.388	31	15.997	6	6.391
Canarias	13	1.952	9	1.521	4	431
Cantabria	31	2.981	23	2.877	8	104
Castilla y León	31	5.313	16	4.539	15	774
Castilla - La Mancha	167	15.403	127	7.466	40	7.937
Cataluña	81	8.608	42	6.870	39	1.738
Comunitat Valenciana	113	14.252	62	11.613	51	2.639
Extremadura	22	7.882	19	7.195	3	687
Galicia	55	4.889	30	4.242	25	647
Madrid, Comunidad de	2	97	1	47	1	50
Murcia, Región de	58	12.094	37	7.080	21	5.014
Navarra, Comunidad Foral de	5	751	2	451	3	300
País Vasco	36	8.043	23	4.353	13	3.690
Rioja, La	16	1.188	15	884	1	304
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	47.515	7.889.374	42.075	6.818.827	5.440	1.070.547
Andalucía	9.788	1.422.239	8.692	1.275.563	1.096	146.676
Aragón	991	119.670	859	104.573	132	15.097
Asturias, Principado de	1.147	129.612	781	82.711	366	46.901
Baleares, Illes	1.136	417.957	1.051	286.190	85	131.767
Canarias	1.795	220.823	1.593	167.595	202	53.228
Cantabria	541	62.749	507	59.817	34	2.932
Castilla y León	1.906	263.110	1.625	224.341	281	38.769
Castilla - La Mancha	1.926	214.469	1.532	161.113	394	53.356
Cataluña	8.430	1.608.509	7.808	1.449.506	622	159.003
Comunitat Valenciana	5.798	670.307	5.055	528.859	743	141.448
Extremadura	873	88.307	752	78.467	121	9.840
Galicia	1.617	191.092	1.553	182.458	64	8.634
Madrid, Comunidad de	7.040	1.767.929	6.578	1.647.988	462	119.941
Murcia, Región de	1.317	148.875	1.131	131.261	186	17.614
Navarra, Comunidad Foral de	605	96.423	434	71.097	171	25.326
País Vasco	2.236	433.006	1.787	336.101	449	96.905
Rioja, La	246	20.493	221	18.213	25	2.280
Ceuta	65	7.135	65	7.135	0	0
Melilla	58	6.669	51	5.839	7	830

Enero 2023. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	47.957	1.504	33.862	686	11.905
Andalucía	8.957	477	6.562	143	1.775
Aragón	1.180	35	699	12	434
Asturias, Principado de	921	41	659	9	212
Balears, Illes	1.384	80	844	22	438
Canarias	2.382	31	1.471	14	866
Cantabria	764	10	519	10	225
Castilla y León	2.136	115	1.466	31	524
Castilla - La Mancha	1.975	127	1.400	34	414
Cataluña	6.757	92	5.010	111	1.544
Comunitat Valenciana	6.954	186	4.576	91	2.101
Extremadura	905	67	666	23	149
Galicia	1.798	64	1.280	22	432
Madrid, Comunidad de	7.219	11	5.393	77	1.738
Murcia, Región de	1.564	112	1.080	32	340
Navarra, Comunidad Foral de	478	11	367	6	94
País Vasco	2.129	41	1.504	44	540
Rioja, La	342	4	271	5	62
Ceuta	51	0	46	0	5
Melilla	61	0	49	0	12

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	42.538	5.419	1.117	387	41.421	5.032
Andalucía	7.714	1.243	350	127	7.364	1.116
Aragón	978	202	32	3	946	199
Asturias, Principado de	760	161	26	15	734	146
Balears, Illes	1.248	136	64	16	1.184	120
Canarias	2.235	147	26	5	2.209	142
Cantabria	737	27	10	0	727	27
Castilla y León	1.888	248	89	26	1.799	222
Castilla - La Mancha	1.677	298	61	66	1.616	232
Cataluña	6.207	550	72	20	6.135	530
Comunitat Valenciana	6.236	718	146	40	6.090	678
Extremadura	858	47	52	15	806	32
Galicia	1.684	114	58	6	1.626	108
Madrid, Comunidad de	6.633	586	9	2	6.624	584
Murcia, Región de	1.342	222	78	34	1.264	188
Navarra, Comunidad Foral de	316	162	8	3	308	159
País Vasco	1.671	458	32	9	1.639	449
Rioja, La	253	89	4	0	249	89
Ceuta	47	4	0	0	47	4
Melilla	54	7	0	0	54	7

Enero 2023. 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	12.554	10.332	514	1.708	263	12.291	9.763
Andalucía	2.255	1.942	76	237	25	2.230	1.805
Aragón	564	460	29	75	5	559	386
Asturias, Principado de	131	115	2	14	8	123	97
Balears, Illes	320	310	1	9	23	297	243
Canarias	396	251	8	137	5	391	297
Cantabria	154	136	0	18	5	149	79
Castilla y León	410	304	18	88	19	391	281
Castilla - La Mancha	489	402	5	82	69	420	324
Cataluña	1.878	1.546	61	271	12	1.866	1.485
Comunitat Valenciana	1.666	1.274	110	282	39	1.627	1.288
Extremadura	139	114	3	22	7	132	108
Galicia	434	388	3	43	20	414	286
Madrid, Comunidad de	2.998	2.533	166	299	1	2.997	2.552
Murcia, Región de	211	172	4	35	6	205	159
Navarra, Comunidad Foral de	30	30	0	0	0	30	25
País Vasco	401	293	28	80	19	382	299
Rioja, La	71	56	0	15	0	71	42
Ceuta	6	6	0	0	0	6	6
Melilla	1	0	0	1	0	1	1