

27 de mayo de 2022

Estadística de Hipotecas (H) Marzo 2022. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 43.378, un 18,0% más en tasa anual

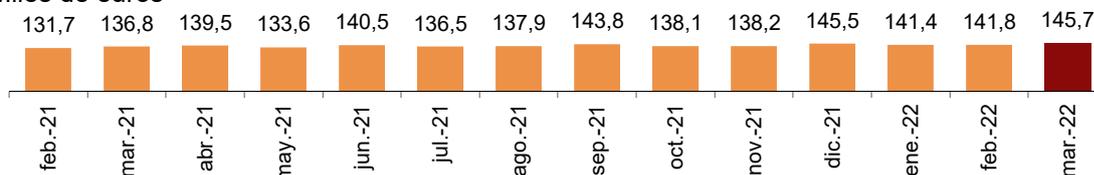
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 6,5% y se sitúa en 145.715 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 43.378, un 18,0% más que en marzo de 2021. El importe medio es de 145.715 euros, con un aumento del 6,5%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en marzo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 154.223 euros, un 2,9% superior al del mismo mes de 2021.

Importe medio hipotecado sobre viviendas

Miles de euros



El valor de las hipotecas constituidas sobre fincas urbanas alcanza los 8.713,1 millones de euros, un 20,6% más que en marzo de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 6.320,8 millones, con un incremento anual del 25,6%.

Hipotecas constituidas

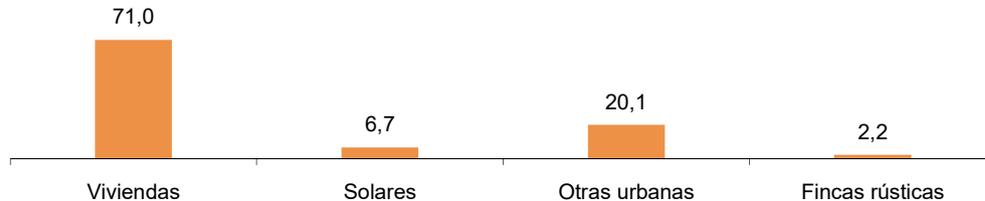
Marzo 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	57.760	17,5	16,7	18,6
Capital prestado (miles de euros)	8.907.928	15,7	20,1	25,3
Importe medio (euros)	154.223	-1,5	2,9	5,7
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.048	15,9	-12,8	-15,6
Capital prestado (miles de euros)	194.804	32,5	1,9	-13,0
Importe medio (euros)	185.882	14,3	16,9	3,1
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	56.712	17,6	17,4	19,5
Capital prestado (miles de euros)	8.713.124	15,4	20,6	26,5
Importe medio (euros)	153.638	-1,8	2,7	5,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	43.378	18,7	18,0	20,2
Capital prestado (miles de euros)	6.320.814	22,0	25,6	29,4
Importe medio (euros)	145.715	2,8	6,5	7,7

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 71,0% del capital total prestado en el mes de marzo.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Marzo 2022. Porcentaje

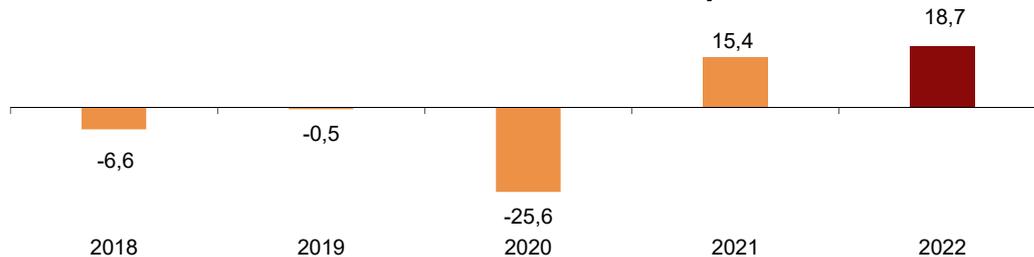


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 febrero y marzo en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del 18,7%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

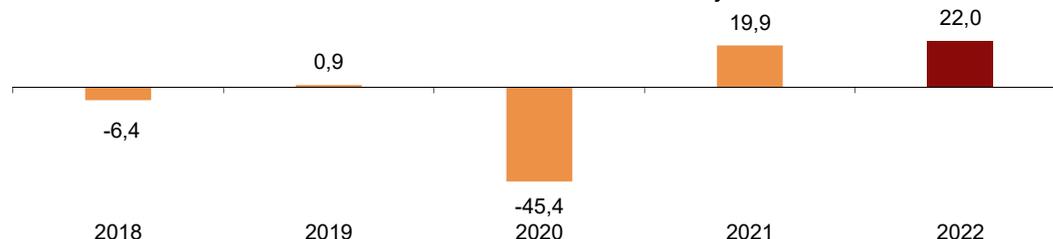
Variación mes de marzo sobre febrero del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del 22,0%.

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

Variación mes de marzo sobre febrero del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en marzo, el tipo de interés medio al inicio es del 2,56% y el plazo medio de 24 años. El 30,0% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 70,0% a tipo fijo.

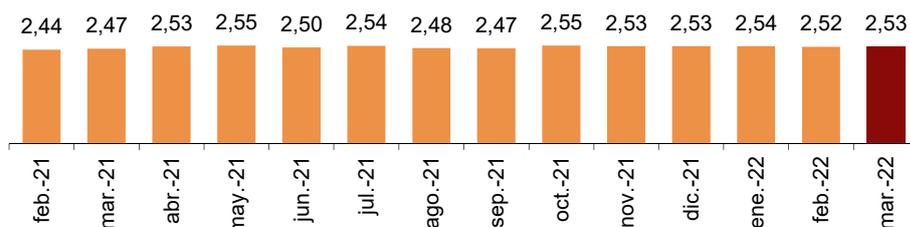
El tipo de interés medio al inicio es del 2,19% para las hipotecas a tipo variable y del 2,79% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,53% y el plazo medio de 25 años. El 27,3% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 72,7% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,15% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,68% 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 16.991, un 39,9% menos que en marzo de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 13.934 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 41,4%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 30,7% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 36,5%.

Hipotecas con cambios registrales

Marzo 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	16.991	10,8	-39,9	-36,1
Novaciones	13.934	11,7	-41,4	-37,2
Subrogaciones deudor	606	33,8	-36,5	-32,9
Subrogaciones acreedor	2.451	1,5	-30,7	-29,6

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 16.991 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 24,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 22,9% al 48,4%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 75,8% al 48,9%.

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 (42,4%).

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 0,2 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Marzo 2022

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	4.152	100,0		4.152	100,0	
Fijo	951	22,9	2,8	2.011	48,4	2,1
Variable	3.147	75,8	3,1	2.029	48,9	2,9
- Euribor	2.731	65,8	2,9	1.761	42,4	2,9
Sin interés	54	1,3	-	112	2,7	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en marzo son Andalucía (8.966), Cataluña (7.545) y Comunidad de Madrid (7.308).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.604,5 millones de euros), Cataluña (1.245,8 millones) y Andalucía (1.097,4 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Illes Balears (94,9%), La Rioja (75,9%) y Aragón (58,0%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Marzo 2022

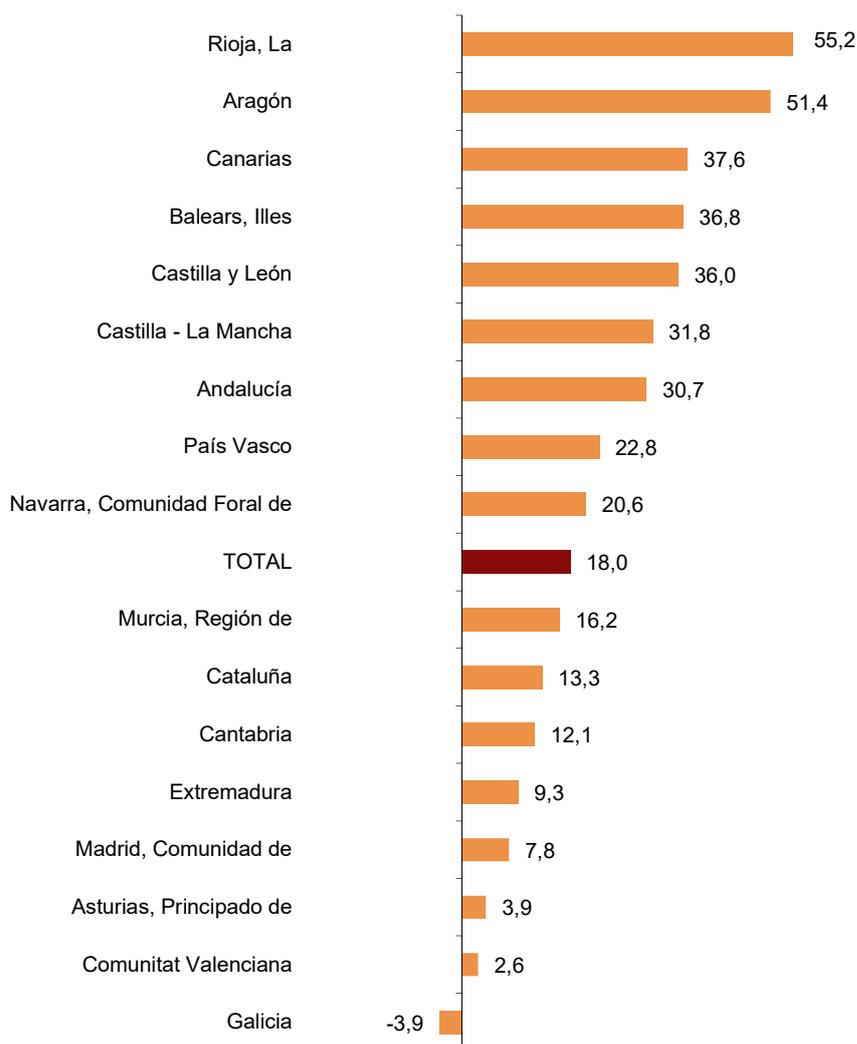
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	43.378	18,7	18,0	6.320.814	22,0	25,6
Andalucía	8.966	28,8	30,7	1.097.390	30,8	39,8
Aragón	1.160	29,8	51,4	124.697	23,8	58,0
Asturias, Principado de	639	9,6	3,9	69.517	13,7	11,8
Balears, Illes	1.070	17,2	36,8	270.055	52,2	94,9
Canarias	1.516	42,7	37,6	185.971	51,8	55,3
Cantabria	613	12,7	12,1	75.128	18,7	24,9
Castilla y León	1.805	28,4	36,0	195.680	32,3	41,6
Castilla - La Mancha	1.896	22,9	31,8	188.821	23,5	30,4
Cataluña	7.545	24,2	13,3	1.245.784	24,6	21,1
Comunitat Valenciana	4.353	0,9	2,6	457.028	3,3	2,1
Extremadura	658	-5,3	9,3	57.399	0,5	14,0
Galicia	1.347	8,5	-3,9	155.418	12,0	-0,8
Madrid, Comunidad de	7.308	13,1	7,8	1.604.488	15,6	17,5
Murcia, Región de	1.291	18,7	16,2	122.342	28,2	28,2
Navarra, Comunidad Foral de	568	33,6	20,6	72.765	36,2	27,1
País Vasco	2.238	15,5	22,8	353.579	18,3	27,1
Rioja, La	315	3,3	55,2	32.744	15,2	75,9

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (55,2%), Aragón (51,4%) y Canarias (37,6%).

Por su parte, las comunidades con las menores tasas de variación anuales son Galicia (-3,9%), Comunitat Valenciana (2,6%) y Principado de Asturias (3,9%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Marzo 2022. Porcentaje



Revisiones y actualizaciones de datos

Los datos de 2022 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Es decir, cuando se publiquen los datos de marzo de 2023, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2022.

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 Marzo 2022. 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	57.760	8.907.928	1.048	194.804	56.712	8.713.124
Andalucía	11.854	1.664.797	256	45.939	11.598	1.618.858
Aragón	1.621	161.112	44	6.403	1.577	154.709
Asturias, Principado de	936	117.371	37	3.382	899	113.989
Baleares, Illes	1.468	375.422	49	50.512	1.419	324.910
Canarias	2.219	281.460	30	4.090	2.189	277.370
Cantabria	863	99.861	17	1.837	846	98.024
Castilla y León	2.649	291.014	84	10.783	2.565	280.231
Castilla - La Mancha	2.581	234.938	117	16.038	2.464	218.900
Cataluña	9.616	1.644.684	56	9.704	9.560	1.634.980
Comunitat Valenciana	5.824	632.808	86	10.401	5.738	622.407
Extremadura	906	97.783	62	8.431	844	89.352
Galicia	1.961	238.792	74	10.084	1.887	228.708
Madrid, Comunidad de	9.252	2.148.567	4	396	9.248	2.148.171
Murcia, Región de	1.707	159.741	91	9.904	1.616	149.837
Navarra, Comunidad Foral de	725	145.013	7	963	718	144.050
País Vasco	2.976	551.159	33	5.907	2.943	545.252
Rioja, La	486	49.095	1	30	485	49.065
Ceuta	46	6.169	0	0	46	6.169
Melilla	70	8.142	0	0	70	8.142

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	56.712	8.713.124	43.378	6.320.814	650	600.469	12.684	1.791.841
Andalucía	11.598	1.618.858	8.966	1.097.390	194	94.125	2.438	427.343
Aragón	1.577	154.709	1.160	124.697	10	7.888	407	22.124
Asturias, Principado de	899	113.989	639	69.517	3	516	257	43.956
Baleares, Illes	1.419	324.910	1.070	270.055	22	14.652	327	40.203
Canarias	2.189	277.370	1.516	185.971	19	3.256	654	88.143
Cantabria	846	98.024	613	75.128	12	6.155	221	16.741
Castilla y León	2.565	280.231	1.805	195.680	39	18.477	721	66.074
Castilla - La Mancha	2.464	218.900	1.896	188.821	38	3.008	530	27.071
Cataluña	9.560	1.634.980	7.545	1.245.784	82	82.296	1.933	306.900
Comunitat Valenciana	5.738	622.407	4.353	457.028	24	9.503	1.361	155.876
Extremadura	844	89.352	658	57.399	14	13.531	172	18.422
Galicia	1.887	228.708	1.347	155.418	14	7.805	526	65.485
Madrid, Comunidad de	9.248	2.148.171	7.308	1.604.488	111	171.173	1.829	372.510
Murcia, Región de	1.616	149.837	1.291	122.342	17	4.310	308	23.185
Navarra, Comunidad Foral de	718	144.050	568	72.765	12	57.351	138	13.934
País Vasco	2.943	545.252	2.238	353.579	33	99.454	672	92.219
Rioja, La	485	49.065	315	32.744	5	6.484	165	9.837
Ceuta	46	6.169	38	4.524	1	485	7	1.160
Melilla	70	8.142	52	7.484	0	0	18	658

Marzo 2022. 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	1.048	194.804	699	146.602	349	48.202
Andalucía	256	45.939	148	31.610	108	14.329
Aragón	44	6.403	40	5.246	4	1.157
Asturias, Principado de	37	3.382	15	2.155	22	1.227
Balears, Illes	49	50.512	45	41.356	4	9.156
Canarias	30	4.090	18	2.684	12	1.406
Cantabria	17	1.837	12	1.663	5	174
Castilla y León	84	10.783	64	9.421	20	1.362
Castilla - La Mancha	117	16.038	52	12.527	65	3.511
Cataluña	56	9.704	49	6.778	7	2.926
Comunitat Valenciana	86	10.401	70	8.941	16	1.460
Extremadura	62	8.431	47	7.397	15	1.034
Galicia	74	10.084	62	8.121	12	1.963
Madrid, Comunidad de	4	396	4	396	0	0
Murcia, Región de	91	9.904	52	4.966	39	4.938
Navarra, Comunidad Foral de	7	963	2	180	5	783
País Vasco	33	5.907	18	3.131	15	2.776
Rioja, La	1	30	1	30	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	56.712	8.713.124	51.477	7.946.432	5.235	766.692
Andalucía	11.598	1.618.858	10.603	1.507.610	995	111.248
Aragón	1.577	154.709	1.423	141.163	154	13.546
Asturias, Principado de	899	113.989	641	80.766	258	33.223
Balears, Illes	1.419	324.910	1.351	278.034	68	46.876
Canarias	2.189	277.370	2.098	266.922	91	10.448
Cantabria	846	98.024	827	93.596	19	4.428
Castilla y León	2.565	280.231	2.246	242.186	319	38.045
Castilla - La Mancha	2.464	218.900	2.040	180.154	424	38.746
Cataluña	9.560	1.634.980	9.052	1.550.084	508	84.896
Comunitat Valenciana	5.738	622.407	5.163	544.485	575	77.922
Extremadura	844	89.352	771	83.903	73	5.449
Galicia	1.887	228.708	1.811	213.412	76	15.296
Madrid, Comunidad de	9.248	2.148.171	8.781	2.055.740	467	92.431
Murcia, Región de	1.616	149.837	1.345	126.666	271	23.171
Navarra, Comunidad Foral de	718	144.050	450	80.054	268	63.996
País Vasco	2.943	545.252	2.347	446.085	596	99.167
Rioja, La	485	49.065	429	43.680	56	5.385
Ceuta	46	6.169	44	5.923	2	246
Melilla	70	8.142	55	5.969	15	2.173

Marzo 2022. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	61.701	1.639	43.275	1.182	15.605
Andalucía	12.097	430	8.930	379	2.358
Aragón	1.456	136	887	23	410
Asturias, Principado de	1.214	51	799	26	338
Balears, Illes	2.034	86	1.008	19	921
Canarias	3.227	57	2.644	55	471
Cantabria	894	22	616	9	247
Castilla y León	2.922	74	1.921	77	850
Castilla - La Mancha	2.479	119	1.781	116	463
Cataluña	8.953	113	6.499	91	2.250
Comunitat Valenciana	8.012	203	5.437	105	2.267
Extremadura	1.054	80	764	41	169
Galicia	2.319	70	1.541	42	666
Madrid, Comunidad de	9.330	35	6.650	83	2.562
Murcia, Región de	2.130	113	1.539	59	419
Navarra, Comunidad Foral de	663	7	458	12	186
País Vasco	2.408	36	1.434	38	900
Rioja, La	413	5	287	5	116
Ceuta	44	2	36	2	4
Melilla	52	0	44	0	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	55.304	6.397	1.204	435	54.100	5.962
Andalucía	10.618	1.479	309	121	10.309	1.358
Aragón	1.274	182	81	55	1.193	127
Asturias, Principado de	1.037	177	36	15	1.001	162
Balears, Illes	1.880	154	67	19	1.813	135
Canarias	2.961	266	50	7	2.911	259
Cantabria	828	66	22	0	806	66
Castilla y León	2.605	317	54	20	2.551	297
Castilla - La Mancha	2.194	285	88	31	2.106	254
Cataluña	8.210	743	63	50	8.147	693
Comunitat Valenciana	7.141	871	154	49	6.987	822
Extremadura	1.016	38	71	9	945	29
Galicia	2.201	118	68	2	2.133	116
Madrid, Comunidad de	8.739	591	28	7	8.711	584
Murcia, Región de	1.810	320	73	40	1.737	280
Navarra, Comunidad Foral de	446	217	6	1	440	216
País Vasco	1.958	450	28	8	1.930	442
Rioja, La	301	112	5	0	296	112
Ceuta	40	4	1	1	39	3
Melilla	45	7	0	0	45	7

Marzo 2022. 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	16.991	13.934	606	2.451	382	16.609	12.888
Andalucía	2.943	2.353	97	493	110	2.833	2.261
Aragón	425	306	51	68	4	421	312
Asturias, Principado de	374	339	4	31	10	364	245
Baleares, Illes	375	370	1	4	28	347	266
Canarias	605	433	4	168	11	594	479
Cantabria	263	222	1	40	1	262	148
Castilla y León	471	401	10	60	24	447	319
Castilla - La Mancha	789	665	15	109	50	739	600
Cataluña	2.587	2.072	88	427	21	2.566	2.013
Comunitat Valenciana	2.598	2.076	142	380	38	2.560	1.819
Extremadura	173	137	5	31	3	170	137
Galicia	472	375	4	93	38	434	306
Madrid, Comunidad de	3.559	3.070	114	375	4	3.555	2.975
Murcia, Región de	305	254	22	29	12	293	231
Navarra, Comunidad Foral de	95	73	19	3	0	95	78
País Vasco	848	710	25	113	14	834	613
Rioja, La	90	63	3	24	14	76	69
Ceuta	17	15	0	2	0	17	15
Melilla	2	0	1	1	0	2	2