

24 de junio de 2022

Estadística de Hipotecas (H) Abril 2022. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 33.423, un 4,5% más en tasa anual

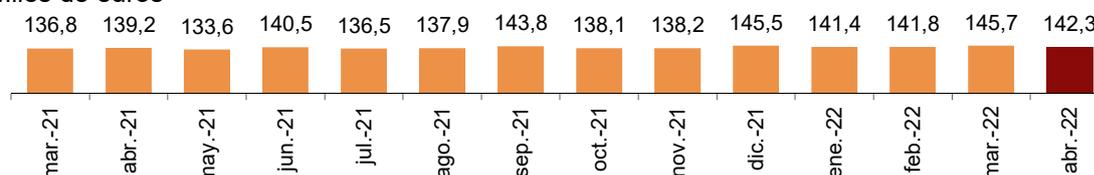
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 2,2% y se sitúa en 142.253 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 33.423, un 4,5% más que en abril de 2021. El importe medio es de 142.253 euros, con un aumento del 2,2%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en abril (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 159.242 euros, un 5,1% 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 6.906,6 millones de euros, un 8,1% más que en abril de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.754,6 millones, con un incremento anual del 6,8%.

Hipotecas constituidas

Abril 2022

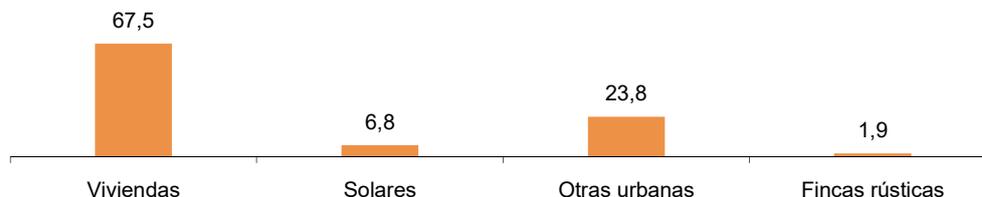
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	44.230	-23,4	2,3	14,5
Capital prestado (miles de euros)	7.043.274	-20,9	7,5	20,8
Importe medio (euros)	159.242	3,3	5,1	5,4
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	840	-19,8	-20,9	-16,9
Capital prestado (miles de euros)	136.696	-29,8	-16,3	-13,8
Importe medio (euros)	162.733	-12,5	5,9	3,8
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	43.390	-23,5	2,9	15,4
Capital prestado (miles de euros)	6.906.578	-20,7	8,1	21,7
Importe medio (euros)	159.174	3,6	5,1	5,5
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	33.423	-22,9	4,5	16,3
Capital prestado (miles de euros)	4.754.529	-24,8	6,8	23,6
Importe medio (euros)	142.253	-2,4	2,2	6,3

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 67,5% del capital total prestado en el mes de abril.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca

Abril 2022. Porcentaje

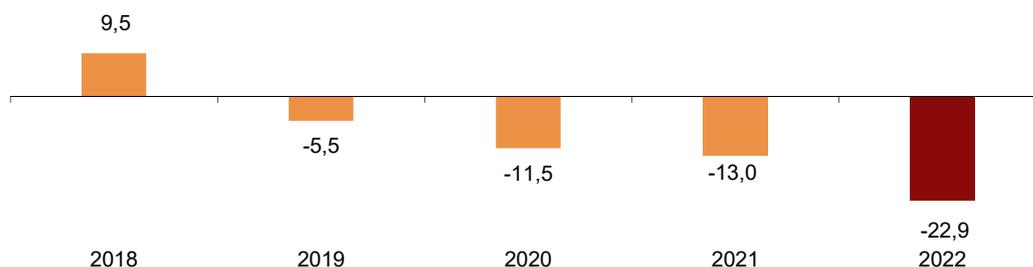


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 marzo y abril en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del -22,9%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

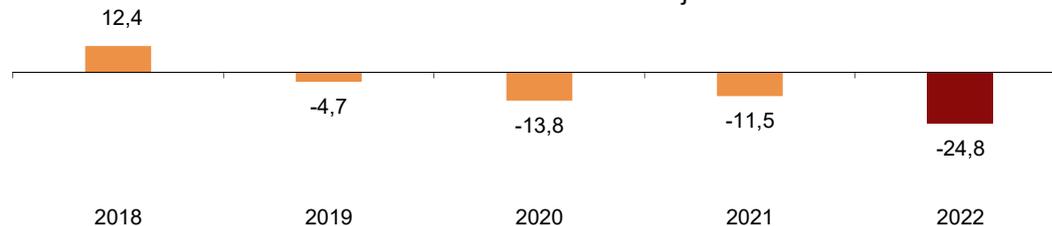
Variación mes de abril sobre marzo del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del -24,8%.

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

Variación mes de abril sobre marzo del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en abril, el tipo de interés medio al inicio es del 2,69% y el plazo medio de 24 años. El 28,4% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 71,6% a tipo fijo.

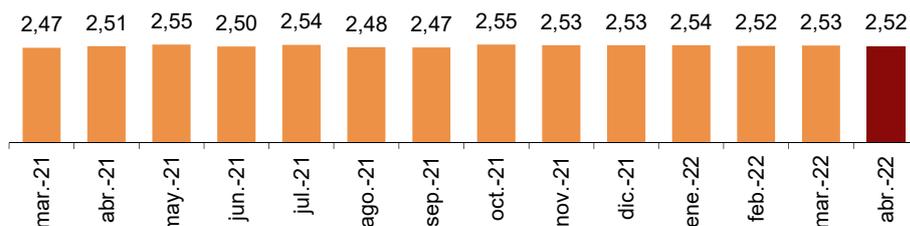
El tipo de interés medio al inicio es del 2,27% para las hipotecas a tipo variable y del 2,91% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,52% y el plazo medio de 25 años. El 24,7% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 75,3% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,16% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,65% 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 13.034, un 40,9% menos que en abril de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 10.803 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 41,3%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 40,3% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 32,8%.

Hipotecas con cambios registrales

Abril 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	13.034	-23,3	-40,9	-37,2
Novaciones	10.803	-22,5	-41,3	-38,2
Subrogaciones deudor	496	-18,2	-32,8	-32,9
Subrogaciones acreedor	1.735	-29,2	-40,3	-32,1

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 13.034 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 25,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 21,8% al 50,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 76,9% al 45,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (68,7%), como después (41,1%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,6 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,2 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Abril 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	3.306	100,0		3.306	100,0	
Fijo	722	21,8	2,7	1.661	50,2	2,1
Variable	2.541	76,9	3,1	1.517	45,9	2,9
- Euribor	2.272	68,7	3,0	1.359	41,1	2,8
Sin interés	43	1,3	-	128	3,9	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en abril son Andalucía (6.688), Cataluña (6.141) y Comunidad de Madrid (5.598).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.125,7 millones de euros), Cataluña (1.043,4 millones) y Andalucía (815,7 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Castilla – La Mancha (40,5%), Castilla y León (28,9%) y Aragón (27,0%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Abril 2022

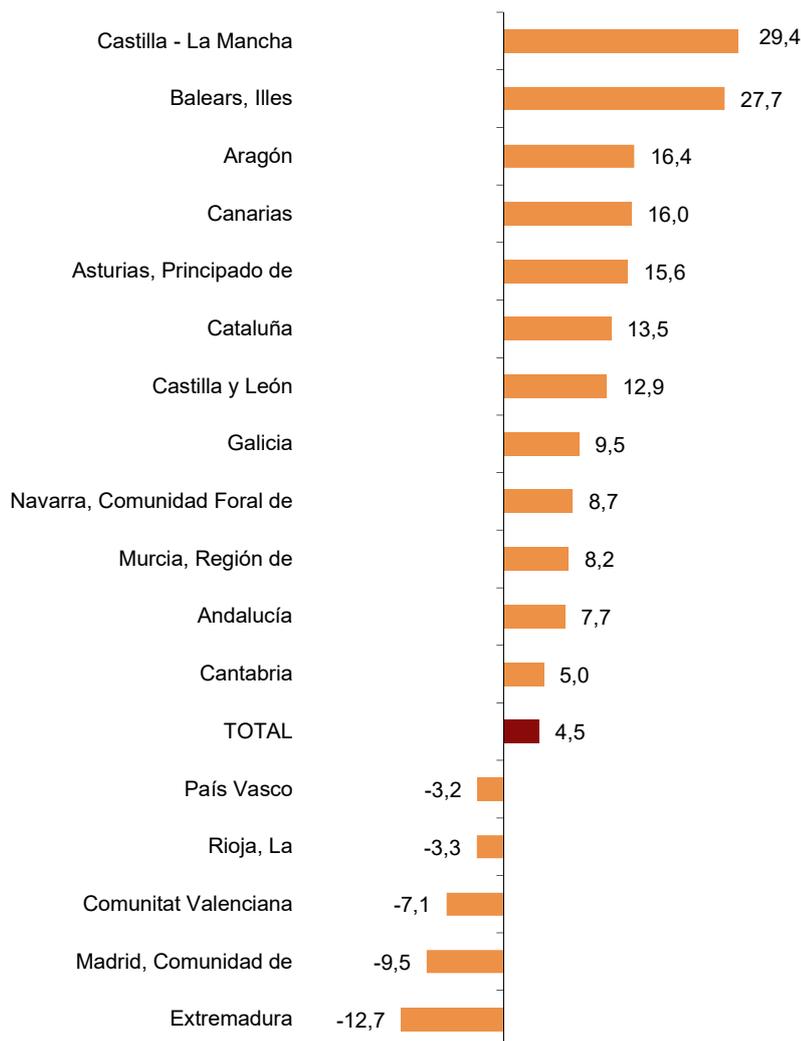
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	33.423	-22,9	4,5	4.754.529	-24,8	6,8
Andalucía	6.688	-25,4	7,7	815.741	-25,7	15,8
Aragón	865	-25,4	16,4	98.197	-21,3	27,0
Asturias, Principado de	600	-6,1	15,6	70.150	0,9	25,5
Balears, Illes	889	-16,9	27,7	177.639	-34,2	15,8
Canarias	998	-34,2	16,0	113.733	-38,8	16,7
Cantabria	437	-28,7	5,0	51.236	-31,8	16,9
Castilla y León	1.370	-24,1	12,9	142.582	-27,1	28,9
Castilla - La Mancha	1.438	-24,2	29,4	148.347	-21,4	40,5
Cataluña	6.141	-18,6	13,5	1.043.385	-16,2	20,5
Comunitat Valenciana	3.377	-22,4	-7,1	353.345	-22,7	3,4
Extremadura	549	-16,6	-12,7	44.883	-21,8	-10,1
Galicia	1.290	-4,2	9,5	141.634	-8,9	12,4
Madrid, Comunidad de	5.598	-23,4	-9,5	1.125.685	-29,8	-13,6
Murcia, Región de	939	-27,3	8,2	87.534	-28,5	21,4
Navarra, Comunidad Foral de	413	-27,3	8,7	57.315	-21,2	22,1
País Vasco	1.584	-29,2	-3,2	255.607	-27,7	-3,9
Rioja, La	207	-34,3	-3,3	22.729	-30,6	6,9

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Castilla – La Mancha (29,4%), Illes Balears (27,7%) y Aragón (16,4%).

Por su parte, las comunidades con las menores tasas de variación anuales son Extremadura (-12,7%), Comunidad de Madrid (-9,5%) y Comunitat Valenciana (-7,1%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Abril 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 abril 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](https://twitter.com/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 Abril 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	44.230	7.043.274	840	136.696	43.390	6.906.578
Andalucía	8.506	1.158.366	249	45.596	8.257	1.112.770
Aragón	1.275	274.804	31	5.821	1.244	268.983
Asturias, Principado de	852	127.190	23	3.280	829	123.910
Baleares, Illes	1.189	444.928	54	19.126	1.135	425.802
Canarias	1.323	158.896	23	2.868	1.300	156.028
Cantabria	588	96.789	12	3.533	576	93.256
Castilla y León	1.905	223.148	81	6.232	1.824	216.916
Castilla - La Mancha	1.964	185.984	109	9.729	1.855	176.255
Cataluña	7.584	1.388.431	43	6.984	7.541	1.381.447
Comunitat Valenciana	4.519	468.821	46	6.334	4.473	462.487
Extremadura	739	74.353	46	7.203	693	67.150
Galicia	1.808	195.307	49	7.212	1.759	188.095
Madrid, Comunidad de	7.189	1.622.697	5	1.667	7.184	1.621.030
Murcia, Región de	1.874	152.854	35	4.216	1.839	148.638
Navarra, Comunidad Foral de	530	85.618	1	638	529	84.980
País Vasco	2.062	346.471	32	6.197	2.030	340.274
Rioja, La	272	30.323	1	60	271	30.263
Ceuta	22	2.312	0	0	22	2.312
Melilla	29	5.982	0	0	29	5.982

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	43.390	6.906.578	33.423	4.754.529	466	478.844	9.501	1.673.205
Andalucía	8.257	1.112.770	6.688	815.741	119	59.860	1.450	237.169
Aragón	1.244	268.983	865	98.197	13	77.589	366	93.197
Asturias, Principado de	829	123.910	600	70.150	9	3.336	220	50.424
Baleares, Illes	1.135	425.802	889	177.639	19	75.354	227	172.809
Canarias	1.300	156.028	998	113.733	3	2.747	299	39.548
Cantabria	576	93.256	437	51.236	4	424	135	41.596
Castilla y León	1.824	216.916	1.370	142.582	29	19.109	425	55.225
Castilla - La Mancha	1.855	176.255	1.438	148.347	28	3.073	389	24.835
Cataluña	7.541	1.381.447	6.141	1.043.385	56	53.779	1.344	284.283
Comunitat Valenciana	4.473	462.487	3.377	353.345	29	6.831	1.067	102.311
Extremadura	693	67.150	549	44.883	12	4.786	132	17.481
Galicia	1.759	188.095	1.290	141.634	14	3.352	455	43.109
Madrid, Comunidad de	7.184	1.621.030	5.598	1.125.685	89	97.459	1.497	397.886
Murcia, Región de	1.839	148.638	939	87.534	17	14.946	883	46.158
Navarra, Comunidad Foral de	529	84.980	413	57.315	2	8.024	114	19.641
País Vasco	2.030	340.274	1.584	255.607	21	42.960	425	41.707
Rioja, La	271	30.263	207	22.729	2	5.215	62	2.319
Ceuta	22	2.312	18	2.195	0	0	4	117
Melilla	29	5.982	22	2.592	0	0	7	3.390

Abril 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	840	136.696	560	90.985	280	45.711
Andalucía	249	45.596	175	29.976	74	15.620
Aragón	31	5.821	21	5.370	10	451
Asturias, Principado de	23	3.280	13	2.043	10	1.237
Balears, Illes	54	19.126	42	17.670	12	1.456
Canarias	23	2.868	19	2.339	4	529
Cantabria	12	3.533	10	1.879	2	1.654
Castilla y León	81	6.232	41	2.318	40	3.914
Castilla - La Mancha	109	9.729	50	3.525	59	6.204
Cataluña	43	6.984	31	4.065	12	2.919
Comunitat Valenciana	46	6.334	36	4.151	10	2.183
Extremadura	46	7.203	35	3.677	11	3.526
Galicia	49	7.212	41	5.721	8	1.491
Madrid, Comunidad de	5	1.667	2	277	3	1.390
Murcia, Región de	35	4.216	22	2.601	13	1.615
Navarra, Comunidad Foral de	1	638	1	638	0	0
País Vasco	32	6.197	20	4.675	12	1.522
Rioja, La	1	60	1	60	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	43.390	6.906.578	39.210	6.214.069	4.180	692.509
Andalucía	8.257	1.112.770	7.497	1.013.830	760	98.940
Aragón	1.244	268.983	1.090	194.446	154	74.537
Asturias, Principado de	829	123.910	610	97.950	219	25.960
Balears, Illes	1.135	425.802	1.055	326.974	80	98.828
Canarias	1.300	156.028	1.232	145.392	68	10.636
Cantabria	576	93.256	546	86.815	30	6.441
Castilla y León	1.824	216.916	1.598	194.273	226	22.643
Castilla - La Mancha	1.855	176.255	1.557	150.776	298	25.479
Cataluña	7.541	1.381.447	7.143	1.303.075	398	78.372
Comunitat Valenciana	4.473	462.487	3.969	412.167	504	50.320
Extremadura	693	67.150	606	59.357	87	7.793
Galicia	1.759	188.095	1.675	177.376	84	10.719
Madrid, Comunidad de	7.184	1.621.030	6.766	1.563.081	418	57.949
Murcia, Región de	1.839	148.638	1.626	129.121	213	19.517
Navarra, Comunidad Foral de	529	84.980	333	49.140	196	35.840
País Vasco	2.030	340.274	1.644	278.644	386	61.630
Rioja, La	271	30.263	215	23.642	56	6.621
Ceuta	22	2.312	22	2.312	0	0
Melilla	29	5.982	26	5.698	3	284

Abril 2022. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	46.599	1.247	32.251	945	12.156
Andalucía	9.199	377	6.652	256	1.914
Aragón	1.177	60	792	37	288
Asturias, Principado de	890	45	596	5	244
Balears, Illes	1.086	47	770	17	252
Canarias	2.522	46	1.811	29	636
Cantabria	707	14	473	8	212
Castilla y León	2.113	89	1.445	30	549
Castilla - La Mancha	2.071	88	1.305	90	588
Cataluña	6.778	71	5.083	99	1.525
Comunitat Valenciana	5.657	183	3.808	69	1.597
Extremadura	845	68	582	25	170
Galicia	1.900	61	1.301	11	527
Madrid, Comunidad de	7.355	14	4.827	35	2.479
Murcia, Región de	1.728	63	1.047	200	418
Navarra, Comunidad Foral de	437	2	329	8	98
País Vasco	1.556	16	1.058	22	460
Rioja, La	453	3	286	4	160
Ceuta	92	0	60	0	32
Melilla	33	0	26	0	7

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	41.503	5.096	934	313	40.569	4.783
Andalucía	8.197	1.002	272	105	7.925	897
Aragón	1.060	117	47	13	1.013	104
Asturias, Principado de	762	128	38	7	724	121
Balears, Illes	971	115	39	8	932	107
Canarias	2.191	331	42	4	2.149	327
Cantabria	653	54	10	4	643	50
Castilla y León	1.808	305	50	39	1.758	266
Castilla - La Mancha	1.831	240	72	16	1.759	224
Cataluña	6.246	532	61	10	6.185	522
Comunitat Valenciana	4.839	818	125	58	4.714	760
Extremadura	775	70	58	10	717	60
Galicia	1.771	129	48	13	1.723	116
Madrid, Comunidad de	6.853	502	13	1	6.840	501
Murcia, Región de	1.516	212	44	19	1.472	193
Navarra, Comunidad Foral de	294	143	1	1	293	142
País Vasco	1.274	282	12	4	1.262	278
Rioja, La	344	109	2	1	342	108
Ceuta	86	6	0	0	86	6
Melilla	32	1	0	0	32	1

Abril 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	13.034	10.803	496	1.735	256	12.778	9.964
Andalucía	2.112	1.808	81	223	43	2.069	1.664
Aragón	330	268	31	31	13	317	271
Asturias, Principado de	319	277	5	37	9	310	214
Baleares, Illes	334	325	6	3	20	314	243
Canarias	509	369	1	139	9	500	381
Cantabria	205	169	0	36	1	204	128
Castilla y León	559	430	9	120	20	539	352
Castilla - La Mancha	703	557	76	70	16	687	467
Cataluña	2.282	1.860	96	326	21	2.261	1.839
Comunitat Valenciana	1.737	1.408	84	245	41	1.696	1.240
Extremadura	117	83	3	31	8	109	93
Galicia	493	375	7	111	22	471	351
Madrid, Comunidad de	2.423	2.120	66	237	3	2.420	2.035
Murcia, Región de	215	178	9	28	9	206	159
Navarra, Comunidad Foral de	60	55	5	0	1	59	45
País Vasco	530	445	17	68	16	514	404
Rioja, La	92	63	0	29	4	88	70
Ceuta	10	10	0	0	0	10	6
Melilla	4	3	0	1	0	4	2