

22 de junio de 2023

## Estadística de Hipotecas (H) Abril 2023. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 27.053, un 18,3% menos en tasa anual**

**El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 4,1% y se sitúa en 136.945 euros**

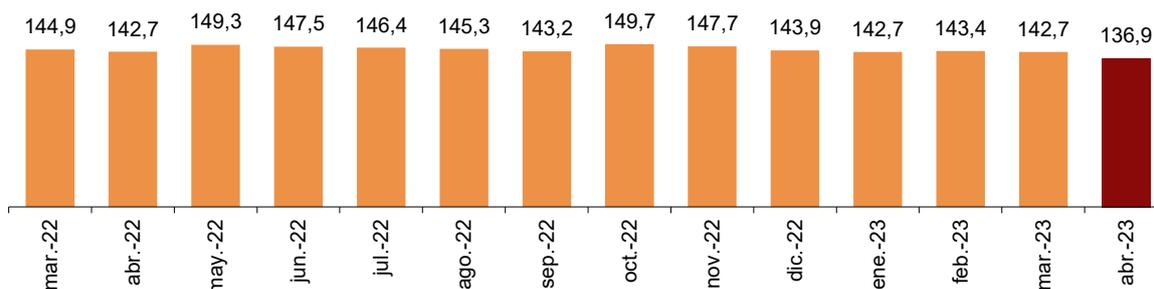
**El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas sube más de un punto respecto al año anterior, hasta el 3,09%**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 27.053, un 18,3% menos que en abril de 2022. El importe medio es de 136.945 euros, con una disminución del 4,1%.

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 158.321 euros, un 1,1% inferior 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 5.503,3 millones de euros, un 20,0% menos que en abril de 2022. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.704,8 millones, con un descenso anual del 21,6%.

## Hipotecas constituidas

Abril 2023

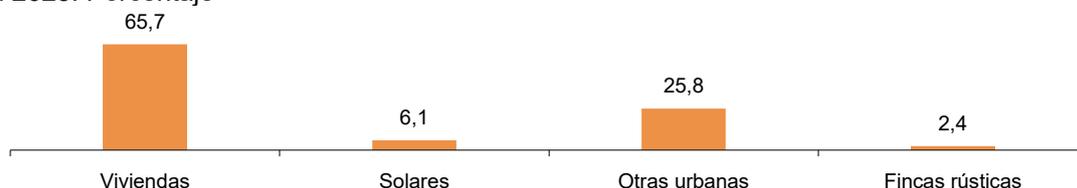
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	35.621	-24,9	-18,7	-9,5
Capital prestado (miles de euros)	5.639.535	-27,6	-19,6	-5,3
Importe medio (euros)	158.321	-3,5	-1,1	4,7
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	720	-24,0	-14,7	-4,8
Capital prestado (miles de euros)	136.279	-14,8	1,3	-6,3
Importe medio (euros)	189.276	12,1	18,7	-1,5
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	34.901	-25,0	-18,8	-9,6
Capital prestado (miles de euros)	5.503.256	-27,8	-20,0	-5,3
Importe medio (euros)	157.682	-3,8	-1,5	4,8
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	27.053	-25,2	-18,3	-8,4
Capital prestado (miles de euros)	3.704.777	-28,2	-21,6	-9,0
Importe medio (euros)	136.945	-4,0	-4,1	-0,7

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 65,7% del capital total prestado en el mes de abril.

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

Abril 2023. Porcentaje

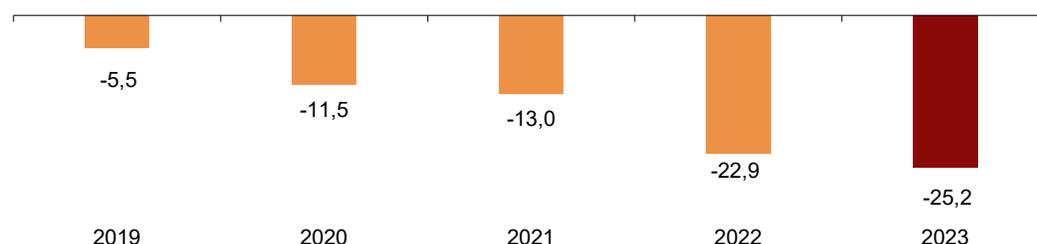


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 marzo y abril en los cinco últimos años. En 2023 la tasa mensual es del -25,2%.

### 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 2023 es del -28,2%.

## 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 3,43% y el plazo medio de 23 años. El 42,1% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 57,9% a tipo fijo.

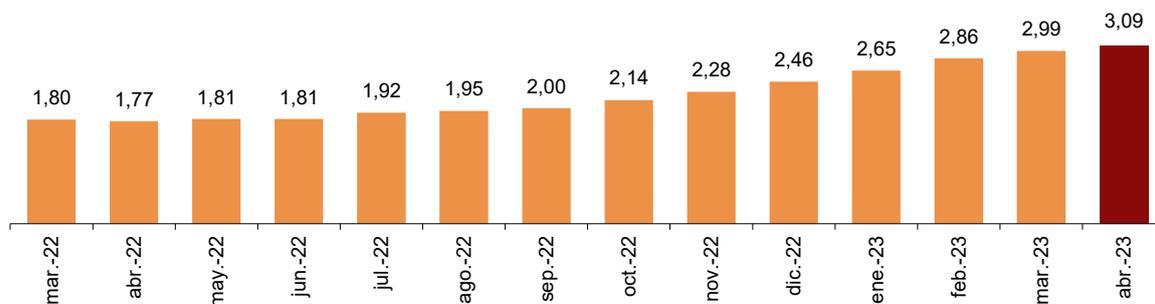
El tipo de interés medio al inicio es del 3,24% para las hipotecas a tipo variable y del 3,59% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 3,09% (con una subida de 1,32 puntos respecto al del mismo mes de 2022) y el plazo medio de 24 años. El 38,7% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 61,3% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,78% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,29% 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 9.907, un 23,1% menos que en abril de 2022.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en abril se producen 7.851 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 26,8%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) aumenta un 1,5%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 26,1%.

## Hipotecas con cambios registrales

Abril 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	9.907	-30,1	-23,1	-19,4
Novaciones	7.851	-31,1	-26,8	-22,2
Subrogaciones deudor	357	-40,1	-26,1	-8,5
Subrogaciones acreedor	1.699	-22,1	1,5	-5,8

## Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 9.907 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 32,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 17,7% al 39,9%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 81,1% al 58,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (75,7%), como después (54,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo variable sube 0,2 puntos, mientras que el de las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,3 puntos.

## Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Abril 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	3.199	100,0		3.199	100,0	
Fijo	566	17,7	3,4	1.277	39,9	3,1
Variable	2.595	81,1	2,8	1.863	58,2	3,0
- Euribor	2.422	75,7	2,7	1.752	54,8	2,9
Sin interés	38	1,2	-	59	1,9	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en abril son Andalucía (5.473), Cataluña (4.477) y Comunidad de Madrid (4.373).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (882,0 millones de euros), Cataluña (697,8 millones) y Andalucía (648,1 millones).

El capital prestado disminuye en todas las comunidades. La Rioja registra el mayor descenso (-41,4%) y Aragón el menor (-1,0%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Abril 2023

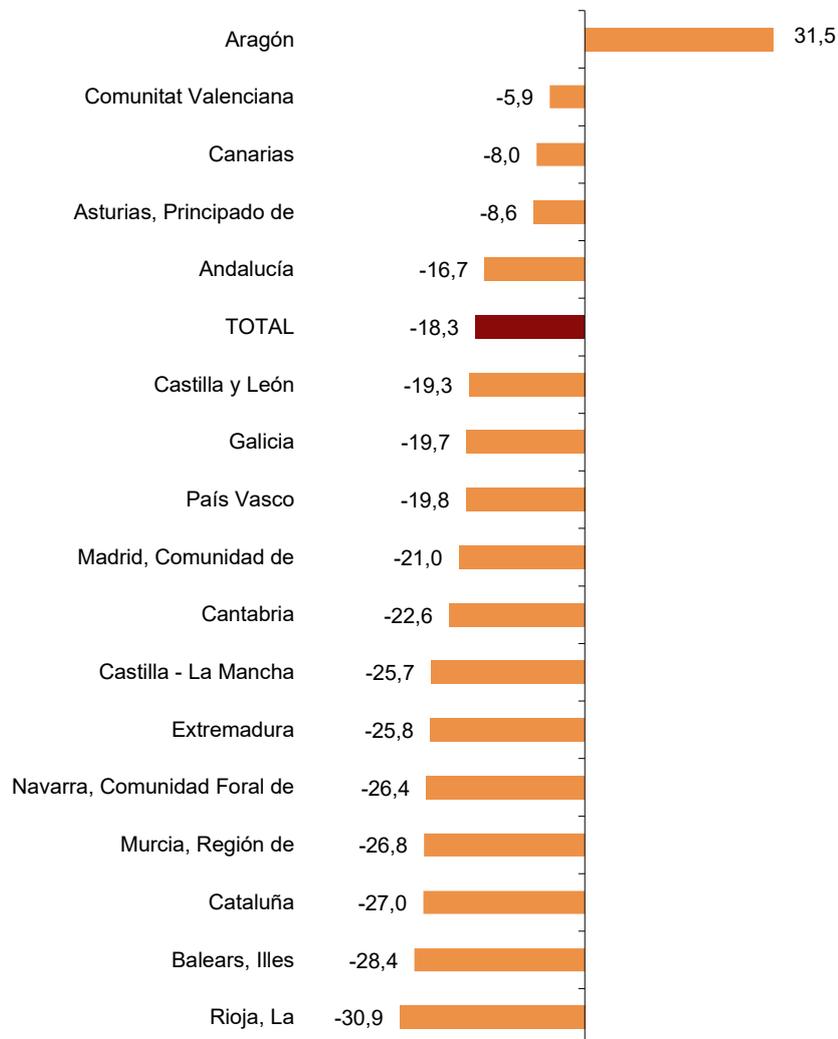
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	27.053	-25,2	-18,3	3.704.777	-28,2	-21,6
Andalucía	5.473	-24,8	-16,7	648.142	-26,3	-19,2
Aragón	1.098	15,2	31,5	94.928	-15,5	-1,0
Asturias, Principado de	544	-15,5	-8,6	59.380	-16,1	-15,0
Balears, Illes	637	-14,5	-28,4	148.159	-25,9	-16,7
Canarias	927	-35,8	-8,0	108.623	-33,4	-6,3
Cantabria	308	-34,0	-22,6	31.245	-41,7	-28,2
Castilla y León	1.107	-31,6	-19,3	116.177	-35,8	-18,7
Castilla - La Mancha	984	-27,5	-25,7	92.728	-29,2	-30,1
Cataluña	4.477	-30,8	-27,0	697.776	-33,6	-32,8
Comunitat Valenciana	3.167	-23,2	-5,9	334.305	-22,2	-5,0
Extremadura	471	-18,1	-25,8	41.147	-13,1	-31,0
Galicia	1.024	-9,8	-19,7	130.883	0,4	-5,3
Madrid, Comunidad de	4.373	-20,7	-21,0	881.957	-26,5	-21,7
Murcia, Región de	687	-38,7	-26,8	59.732	-40,7	-31,8
Navarra, Comunidad Foral de	306	-40,1	-26,4	39.925	-44,5	-31,8
País Vasco	1.257	-34,1	-19,8	196.930	-35,2	-23,0
Rioja, La	143	-43,7	-30,9	13.324	-50,8	-41,4

La única comunidad con tasa de variación anual positiva en el número de hipotecas sobre viviendas es Aragón (31,5%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son La Rioja (-30,9%), Illes Balears (-28,4%) y Cataluña (-27,0%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Abril 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 abril de 2024, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2023.

## 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](http://www.ine.es) Twitter: [@es\\_ine](https://twitter.com/es_ine) Todas las notas de prensa en: [www.ine.es/prensa/prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

**Gabinete de prensa:** Teléfonos: 91 583 93 63 /94 08 — [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

**Área de información:** Teléfono: 91 583 91 00 – [www.ine.es/infoine](http://www.ine.es/infoine)

---

## Estadística de Hipotecas Abril 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	35.621	5.639.535	720	136.279	34.901	5.503.256
Andalucía	7.173	994.196	221	33.833	6.952	960.363
Aragón	1.444	125.628	47	7.399	1.397	118.229
Asturias, Principado de	815	104.841	63	10.467	752	94.374
Baleares, Illes	853	365.246	31	13.914	822	351.332
Canarias	1.229	205.891	36	3.749	1.193	202.142
Cantabria	405	42.047	8	1.232	397	40.815
Castilla y León	1.567	185.528	39	11.192	1.528	174.336
Castilla - La Mancha	1.391	159.391	54	10.354	1.337	149.037
Cataluña	5.484	1.135.078	31	8.194	5.453	1.126.884
Comunitat Valenciana	4.795	448.463	54	7.769	4.741	440.694
Extremadura	596	55.000	42	7.909	554	47.091
Galicia	1.345	174.603	25	8.760	1.320	165.843
Madrid, Comunidad de	5.357	1.144.133	0	0	5.357	1.144.133
Murcia, Región de	899	77.098	24	3.508	875	73.590
Navarra, Comunidad Foral de	379	63.548	4	1.030	375	62.518
País Vasco	1.597	323.465	39	6.800	1.558	316.665
Rioja, La	195	24.285	2	169	193	24.116
Ceuta	53	5.711	0	0	53	5.711
Melilla	44	5.383	0	0	44	5.383

### 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	34.901	5.503.256	27.053	3.704.777	546	342.728	7.302	1.455.751
Andalucía	6.952	960.363	5.473	648.142	309	72.747	1.170	239.474
Aragón	1.397	118.229	1.098	94.928	3	9.267	296	14.034
Asturias, Principado de	752	94.374	544	59.380	5	687	203	34.307
Baleares, Illes	822	351.332	637	148.159	8	24.214	177	178.959
Canarias	1.193	202.142	927	108.623	10	1.353	256	92.166
Cantabria	397	40.815	308	31.245	4	3.367	85	6.203
Castilla y León	1.528	174.336	1.107	116.177	9	27.596	412	30.563
Castilla - La Mancha	1.337	149.037	984	92.728	25	17.691	328	38.618
Cataluña	5.453	1.126.884	4.477	697.776	66	56.685	910	372.423
Comunitat Valenciana	4.741	440.694	3.167	334.305	11	21.971	1.563	84.418
Extremadura	554	47.091	471	41.147	17	2.071	66	3.873
Galicia	1.320	165.843	1.024	130.883	4	993	292	33.967
Madrid, Comunidad de	5.357	1.144.133	4.373	881.957	37	32.243	947	229.933
Murcia, Región de	875	73.590	687	59.732	7	1.301	181	12.557
Navarra, Comunidad Foral de	375	62.518	306	39.925	8	8.159	61	14.434
País Vasco	1.558	316.665	1.257	196.930	21	62.201	280	57.534
Rioja, La	193	24.116	143	13.324	2	182	48	10.610
Ceuta	53	5.711	39	4.817	0	0	14	894
Melilla	44	5.383	31	4.599	0	0	13	784

## Abril 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
<b>TOTAL</b>	<b>720</b>	<b>136.279</b>	<b>445</b>	<b>87.237</b>	<b>275</b>	<b>49.042</b>
Andalucía	221	33.833	125	21.039	96	12.794
Aragón	47	7.399	37	5.094	10	2.305
Asturias, Principado de	63	10.467	16	4.112	47	6.355
Balears, Illes	31	13.914	27	12.068	4	1.846
Canarias	36	3.749	25	2.941	11	808
Cantabria	8	1.232	6	662	2	570
Castilla y León	39	11.192	26	3.271	13	7.921
Castilla - La Mancha	54	10.354	22	4.103	32	6.251
Cataluña	31	8.194	25	7.485	6	709
Comunitat Valenciana	54	7.769	40	5.295	14	2.474
Extremadura	42	7.909	33	7.044	9	865
Galicia	25	8.760	21	7.674	4	1.086
Madrid, Comunidad de	0	0	0	0	0	0
Murcia, Región de	24	3.508	17	1.576	7	1.932
Navarra, Comunidad Foral de	4	1.030	2	289	2	741
País Vasco	39	6.800	22	4.494	17	2.306
Rioja, La	2	169	1	90	1	79
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
<b>TOTAL</b>	<b>34.901</b>	<b>5.503.256</b>	<b>30.797</b>	<b>4.865.615</b>	<b>4.104</b>	<b>637.641</b>
Andalucía	6.952	960.363	6.089	854.971	863	105.392
Aragón	1.397	118.229	1.230	103.395	167	14.834
Asturias, Principado de	752	94.374	558	69.567	194	24.807
Balears, Illes	822	351.332	767	306.452	55	44.880
Canarias	1.193	202.142	1.049	187.225	144	14.917
Cantabria	397	40.815	375	38.570	22	2.245
Castilla y León	1.528	174.336	1.231	119.185	297	55.151
Castilla - La Mancha	1.337	149.037	1.051	123.481	286	25.556
Cataluña	5.453	1.126.884	5.015	1.013.322	438	113.562
Comunitat Valenciana	4.741	440.694	4.249	401.076	492	39.618
Extremadura	554	47.091	490	42.090	64	5.001
Galicia	1.320	165.843	1.267	160.500	53	5.343
Madrid, Comunidad de	5.357	1.144.133	5.069	1.075.230	288	68.903
Murcia, Región de	875	73.590	755	64.346	120	9.244
Navarra, Comunidad Foral de	375	62.518	219	39.235	156	23.283
País Vasco	1.558	316.665	1.142	237.788	416	78.877
Rioja, La	193	24.116	155	19.337	38	4.779
Ceuta	53	5.711	51	5.540	2	171
Melilla	44	5.383	35	4.305	9	1.078

## Abril 2023. Datos provisionales

### H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
<b>TOTAL</b>	<b>45.204</b>	<b>1.340</b>	<b>32.737</b>	<b>650</b>	<b>10.477</b>
Andalucía	8.872	338	6.640	190	1.704
Aragón	1.223	41	803	18	361
Asturias, Principado de	680	28	486	5	161
Balears, Illes	997	55	675	12	255
Canarias	1.778	53	1.158	25	542
Cantabria	866	20	650	10	186
Castilla y León	2.216	98	1.592	59	467
Castilla - La Mancha	1.695	68	1.216	50	361
Cataluña	6.496	115	4.772	101	1.508
Comunitat Valenciana	5.911	251	4.071	40	1.549
Extremadura	862	45	685	20	112
Galicia	1.911	74	1.320	18	499
Madrid, Comunidad de	7.645	24	5.810	38	1.773
Murcia, Región de	1.513	69	1.080	35	329
Navarra, Comunidad Foral de	534	10	421	6	97
País Vasco	1.576	32	1.046	11	487
Rioja, La	301	19	211	12	59
Ceuta	56	0	45	0	11
Melilla	72	0	56	0	16

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>40.500</b>	<b>4.704</b>	<b>990</b>	<b>350</b>	<b>39.510</b>	<b>4.354</b>
Andalucía	7.822	1.050	235	103	7.587	947
Aragón	1.035	188	31	10	1.004	178
Asturias, Principado de	550	130	16	12	534	118
Balears, Illes	910	87	40	15	870	72
Canarias	1.629	149	44	9	1.585	140
Cantabria	829	37	18	2	811	35
Castilla y León	1.954	262	79	19	1.875	243
Castilla - La Mancha	1.488	207	35	33	1.453	174
Cataluña	5.834	662	66	49	5.768	613
Comunitat Valenciana	5.275	636	195	56	5.080	580
Extremadura	811	51	42	3	769	48
Galicia	1.806	105	63	11	1.743	94
Madrid, Comunidad de	7.200	445	24	0	7.176	445
Murcia, Región de	1.326	187	56	13	1.270	174
Navarra, Comunidad Foral de	403	131	10	0	393	131
País Vasco	1.290	286	21	11	1.269	275
Rioja, La	215	86	15	4	200	82
Ceuta	54	2	0	0	54	2
Melilla	69	3	0	0	69	3

## Abril 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
<b>TOTAL</b>	<b>9.907</b>	<b>7.851</b>	<b>357</b>	<b>1.699</b>	<b>148</b>	<b>9.759</b>	<b>7.561</b>
Andalucía	2.313	1.808	73	432	48	2.265	1.707
Aragón	491	404	28	59	2	489	395
Asturias, Principado de	252	222	4	26	4	248	163
Baleares, Illes	396	302	0	94	11	385	281
Canarias	356	238	11	107	13	343	267
Cantabria	48	35	0	13	0	48	34
Castilla y León	371	280	8	83	9	362	249
Castilla - La Mancha	315	257	8	50	4	311	243
Cataluña	1.328	1.027	67	234	7	1.321	1.096
Comunitat Valenciana	853	614	60	179	16	837	658
Extremadura	133	96	2	35	9	124	96
Galicia	379	328	3	48	7	372	289
Madrid, Comunidad de	2.154	1.842	82	230	1	2.153	1.696
Murcia, Región de	172	136	6	30	12	160	115
Navarra, Comunidad Foral de	44	41	2	1	1	43	36
País Vasco	265	194	1	70	4	261	210
Rioja, La	34	24	2	8	0	34	23
Ceuta	3	3	0	0	0	3	3
Melilla	0	0	0	0	0	0	0