

28 de septiembre de 2022

## Estadística de Hipotecas (H) Julio 2022. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 35.918, un 2,3% más en tasa anual**

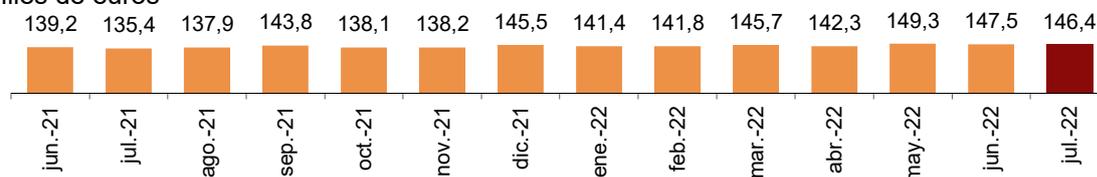
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 8,1% y se sitúa en 146.445 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 35.918, un 2,3% más que en julio de 2021. El importe medio es de 146.445 euros, con un aumento del 8,1%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en julio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 161.136 euros, un 16,5 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 7.437,2 millones de euros, un 19,2% más que en julio de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.260,0 millones, con un incremento anual del 10,6%.

### Hipotecas constituidas

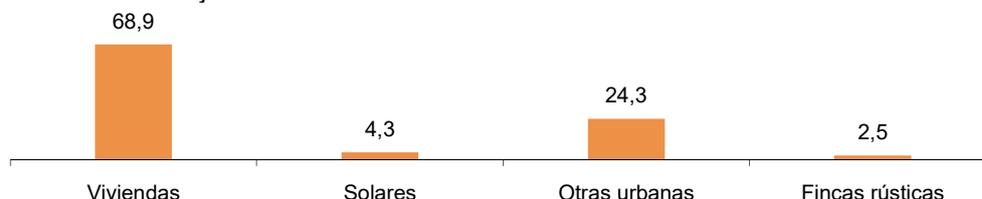
Julio 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	47.339	-15,5	2,0	13,1
Capital prestado (miles de euros)	7.628.035	-12,9	18,8	21,2
Importe medio (euros)	161.136	3,1	16,5	7,1
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	987	-6,8	-8,0	-14,4
Capital prestado (miles de euros)	190.804	-4,9	5,3	-10,7
Importe medio (euros)	193.317	2,1	14,4	4,3
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	46.352	-15,7	2,2	13,8
Capital prestado (miles de euros)	7.437.231	-13,1	19,2	22,2
Importe medio (euros)	160.451	3,0	16,6	7,3
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	35.918	-16,0	2,3	14,8
Capital prestado (miles de euros)	5.260.008	-16,6	10,6	23,2
Importe medio (euros)	146.445	-0,7	8,1	7,4

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 68,9% del capital total prestado en el mes de julio.

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

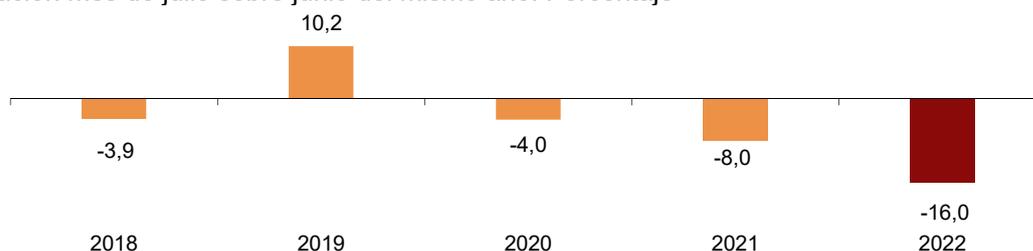


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 junio y julio en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del -16,0%.

### Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

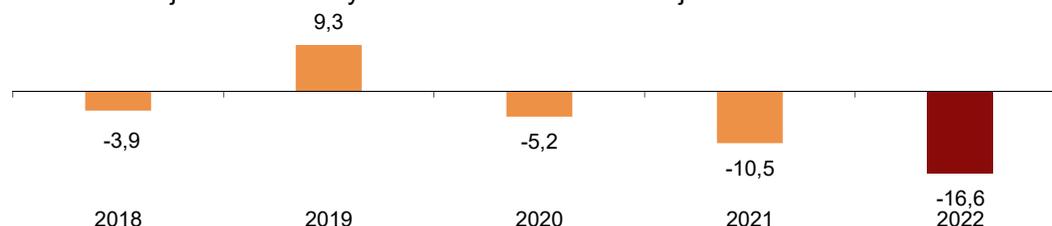
Variación mes de julio sobre junio del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del -16,6%.

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

Variación mes de junio sobre mayo del mismo año. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en julio, el tipo de interés medio al inicio es del 2,56% y el plazo medio de 24 años. El 27,0% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 73,0% a tipo fijo.

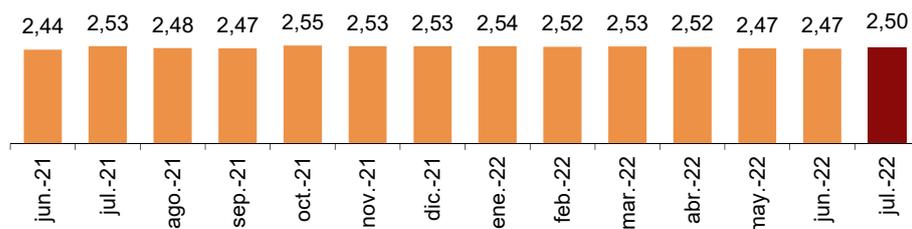
El tipo de interés medio al inicio es del 2,10% para las hipotecas a tipo variable y del 2,82% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,50% y el plazo medio de 25 años. El 24,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 75,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,03% 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 11.062, un 56,6% menos que en julio de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 8.788 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 59,2%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 38,5% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 54,2%.

## Hipotecas con cambios registrales

Julio 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	11.062	-23,2	-56,6	-43,5
Novaciones	8.788	-26,9	-59,2	-44,5
Subrogaciones deudor	439	-17,9	-54,2	-45,3
Subrogaciones acreedor	1.835	-1,5	-38,5	-36,4

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

De las 11.062 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 25,7% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 22,3% al 49,9%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 76,3% al 47,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (69,6%), como después (43,4%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,9 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,5 puntos.

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

Julio 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	2.842	100,0		2.842	100,0	
Fijo	633	22,3	2,8	1.417	49,9	1,9
Variable	2.168	76,3	3,0	1.342	47,2	2,5
- Euribor	1.977	69,6	2,9	1.234	43,4	2,4
Sin interés	41	1,4	-	83	2,9	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en julio son Cataluña (7.102), Andalucía (6.846) y Comunidad de Madrid (5.558).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.223,7 millones de euros), Cataluña (1.186,9 millones) y Andalucía (861.105 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Galicia (42,8%), Illes Balears (26,8%) y Cataluña (23,9%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Julio 2022

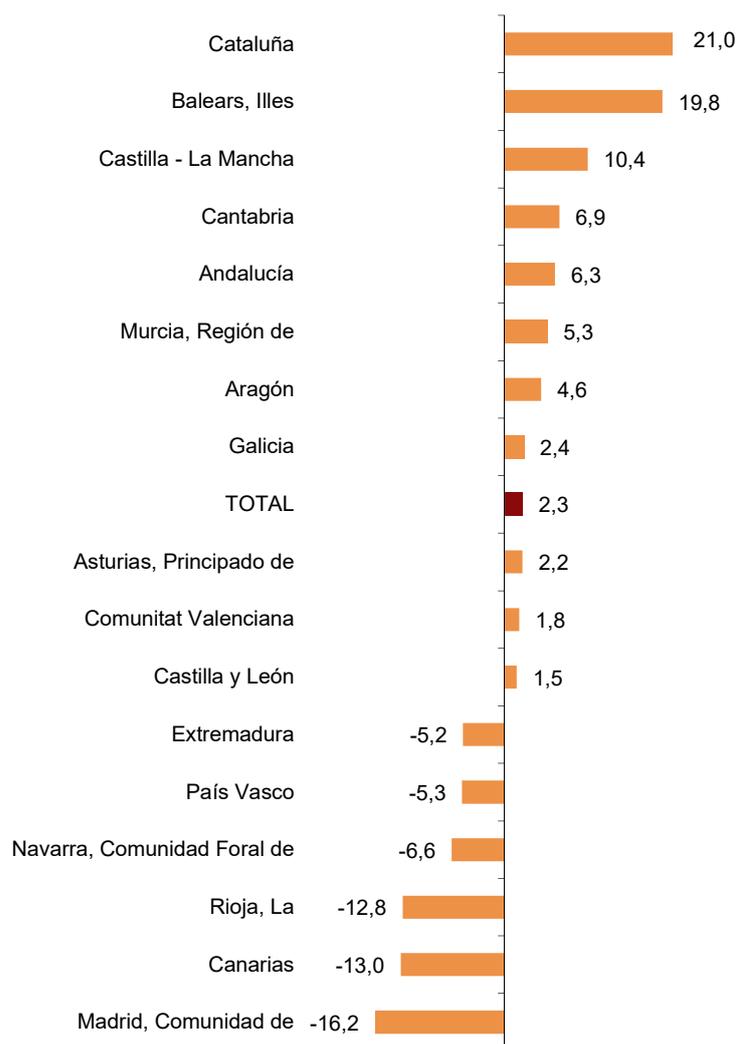
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	35.918	-16,0	2,3	5.260.008	-16,6	10,6
Andalucía	6.846	-13,5	6,3	861.105	-15,4	19,8
Aragón	914	-30,8	4,6	101.693	-40,3	6,4
Asturias, Principado de	641	-12,1	2,2	70.018	-2,2	5,9
Balears, Illes	812	-12,6	19,8	196.304	-8,7	26,8
Canarias	1.197	-3,8	-13,0	143.127	-2,2	5,4
Cantabria	421	-22,5	6,9	47.461	-28,4	9,6
Castilla y León	1.533	-20,5	1,5	157.126	-23,5	4,8
Castilla - La Mancha	1.526	-10,9	10,4	154.242	-10,0	15,7
Cataluña	7.102	2,9	21,0	1.186.904	4,7	23,9
Comunitat Valenciana	4.108	-18,5	1,8	415.656	-19,5	1,2
Extremadura	618	1,6	-5,2	52.289	6,1	-1,9
Galicia	1.268	-0,2	2,4	198.926	44,0	42,8
Madrid, Comunidad de	5.558	-30,8	-16,2	1.223.687	-32,0	-2,2
Murcia, Región de	1.085	-18,4	5,3	105.404	-11,2	15,9
Navarra, Comunidad Foral de	325	-24,4	-6,6	42.141	-27,8	2,6
País Vasco	1.654	-25,9	-5,3	266.971	-28,6	-5,8
Rioja, La	205	-61,5	-12,8	20.184	-58,6	-13,1

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Cataluña (21,0%), Illes Balears (19,8%) y Castilla – La Mancha (10,4%).

Por su parte, las comunidades que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Comunidad de Madrid (-16,1%), Canarias (-13,0%) y La Rioja (-12,8%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Julio 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 julio 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](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 Julio 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
<b>TOTAL</b>	47,339	7,628,035	987	190,804	46,352	7,437,231
Andalucía	8,796	1,256,606	279	75,715	8,517	1,180,891
Aragón	1,296	177,096	36	4,846	1,260	172,250
Asturias, Principado de	927	100,682	67	6,651	860	94,031
Baleares, Illes	1,119	295,771	49	23,570	1,070	272,201
Canarias	1,636	249,770	17	2,338	1,619	247,432
Cantabria	576	58,907	5	490	571	58,417
Castilla y León	2,088	235,140	51	8,992	2,037	226,148
Castilla - La Mancha	2,135	230,595	112	13,845	2,023	216,750
Cataluña	8,863	1,591,571	42	5,642	8,821	1,585,929
Comunitat Valenciana	5,664	640,337	138	14,256	5,526	626,081
Extremadura	830	84,184	44	12,162	786	72,022
Galicia	1,958	261,923	52	6,296	1,906	255,627
Madrid, Comunidad de	6,937	1,849,060	3	443	6,934	1,848,617
Murcia, Región de	1,403	138,054	47	7,724	1,356	130,330
Navarra, Comunidad Foral de	457	67,045	12	2,238	445	64,807
País Vasco	2,226	341,796	26	4,607	2,200	337,189
Rioja, La	295	31,658	7	989	288	30,669
Ceuta	53	8,158	0	0	53	8,158
Melilla	80	9,682	0	0	80	9,682

### 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
<b>TOTAL</b>	46,352	7,437,231	35,918	5,260,008	573	325,151	9,861	1,852,072
Andalucía	8,517	1,180,891	6,846	861,105	175	79,182	1,496	240,604
Aragón	1,260	172,250	914	101,693	22	31,534	324	39,023
Asturias, Principado de	860	94,031	641	70,018	6	5,997	213	18,016
Baleares, Illes	1,070	272,201	812	196,304	9	2,166	249	73,731
Canarias	1,619	247,432	1,197	143,127	10	14,355	412	89,950
Cantabria	571	58,417	421	47,461	4	572	146	10,384
Castilla y León	2,037	226,148	1,533	157,126	29	37,348	475	31,674
Castilla - La Mancha	2,023	216,750	1,526	154,242	39	5,853	458	56,655
Cataluña	8,821	1,585,929	7,102	1,186,904	59	43,181	1,660	355,844
Comunitat Valenciana	5,526	626,081	4,108	415,656	35	18,871	1,383	191,554
Extremadura	786	72,022	618	52,289	23	4,813	145	14,920
Galicia	1,906	255,627	1,268	198,926	10	1,558	628	55,143
Madrid, Comunidad de	6,934	1,848,617	5,558	1,223,687	44	41,902	1,332	583,028
Murcia, Región de	1,356	130,330	1,085	105,404	10	2,327	261	22,599
Navarra, Comunidad Foral de	445	64,807	325	42,141	4	9,879	116	12,787
País Vasco	2,200	337,189	1,654	266,971	90	25,164	456	45,054
Rioja, La	288	30,669	205	20,184	3	361	80	10,124
Ceuta	53	8,158	47	7,654	0	0	6	504
Melilla	80	9,682	58	9,116	1	88	21	478

## Julio 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
<b>TOTAL</b>	<b>987</b>	<b>190,804</b>	<b>651</b>	<b>140,295</b>	<b>336</b>	<b>50,509</b>
Andalucía	279	75,715	183	50,046	96	25,669
Aragón	36	4,846	17	4,105	19	741
Asturias, Principado de	67	6,651	22	3,453	45	3,198
Balears, Illes	49	23,570	49	23,570	0	0
Canarias	17	2,338	16	2,282	1	56
Cantabria	5	490	5	490	0	0
Castilla y León	51	8,992	25	4,297	26	4,695
Castilla - La Mancha	112	13,845	83	11,466	29	2,379
Cataluña	42	5,642	31	4,420	11	1,222
Comunitat Valenciana	138	14,256	88	9,842	50	4,414
Extremadura	44	12,162	31	10,659	13	1,503
Galicia	52	6,296	43	5,385	9	911
Madrid, Comunidad de	3	443	2	78	1	365
Murcia, Región de	47	7,724	32	6,215	15	1,509
Navarra, Comunidad Foral de	12	2,238	0	0	12	2,238
País Vasco	26	4,607	18	3,723	8	884
Rioja, La	7	989	6	264	1	725
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>46,352</b>	<b>7,437,231</b>	<b>41,410</b>	<b>6,545,856</b>	<b>4,942</b>	<b>891,375</b>
Andalucía	8,517	1,180,891	7,703	1,022,727	814	158,164
Aragón	1,260	172,250	1,069	149,732	191	22,518
Asturias, Principado de	860	94,031	605	70,299	255	23,732
Balears, Illes	1,070	272,201	1,031	263,465	39	8,736
Canarias	1,619	247,432	1,491	215,160	128	32,272
Cantabria	571	58,417	550	56,563	21	1,854
Castilla y León	2,037	226,148	1,748	197,379	289	28,769
Castilla - La Mancha	2,023	216,750	1,502	166,968	521	49,782
Cataluña	8,821	1,585,929	8,216	1,386,465	605	199,464
Comunitat Valenciana	5,526	626,081	4,859	556,399	667	69,682
Extremadura	786	72,022	699	64,616	87	7,406
Galicia	1,906	255,627	1,718	185,859	188	69,768
Madrid, Comunidad de	6,934	1,848,617	6,610	1,747,602	324	101,015
Murcia, Región de	1,356	130,330	1,122	105,495	234	24,835
Navarra, Comunidad Foral de	445	64,807	328	46,128	117	18,679
País Vasco	2,200	337,189	1,793	271,596	407	65,593
Rioja, La	288	30,669	235	21,747	53	8,922
Ceuta	53	8,158	53	8,158	0	0
Melilla	80	9,682	78	9,498	2	184

## Julio 2022. Datos provisionales

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

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	44,702	1,491	31,095	911	11,205
Andalucía	8,996	325	6,384	297	1,990
Aragón	1,022	98	622	13	289
Asturias, Principado de	735	39	489	7	200
Balears, Illes	1,454	135	804	29	486
Canarias	2,287	56	1,626	30	575
Cantabria	512	8	366	3	135
Castilla y León	2,049	120	1,325	98	506
Castilla - La Mancha	1,951	105	1,202	87	557
Cataluña	6,988	96	5,160	114	1,618
Comunitat Valenciana	6,070	252	4,071	51	1,696
Extremadura	705	54	505	57	89
Galicia	1,812	63	1,221	14	514
Madrid, Comunidad de	6,139	21	4,598	54	1,466
Murcia, Región de	1,447	73	994	34	346
Navarra, Comunidad Foral de	420	22	258	4	136
País Vasco	1,574	11	1,137	13	413
Rioja, La	457	13	265	6	173
Ceuta	37	0	28	0	9
Melilla	47	0	40	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	39,886	4,816	1,054	437	38,832	4,379
Andalucía	7,956	1,040	241	84	7,715	956
Aragón	880	142	26	72	854	70
Asturias, Principado de	634	101	26	13	608	88
Balears, Illes	1,325	129	123	12	1,202	117
Canarias	2,079	208	47	9	2,032	199
Cantabria	486	26	7	1	479	25
Castilla y León	1,797	252	104	16	1,693	236
Castilla - La Mancha	1,779	172	85	20	1,694	152
Cataluña	6,492	496	58	38	6,434	458
Comunitat Valenciana	5,186	884	132	120	5,054	764
Extremadura	677	28	53	1	624	27
Galicia	1,687	125	59	4	1,628	121
Madrid, Comunidad de	5,793	346	20	1	5,773	345
Murcia, Región de	1,273	174	58	15	1,215	159
Navarra, Comunidad Foral de	294	126	3	19	291	107
País Vasco	1,151	423	6	5	1,145	418
Rioja, La	319	138	6	7	313	131
Ceuta	37	0	0	0	37	0
Melilla	41	6	0	0	41	6

## Julio 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
<b>TOTAL</b>	11,062	8,788	439	1,835	249	10,813	8,498
Andalucía	2,117	1,529	61	527	43	2,074	1,625
Aragón	384	260	93	31	5	379	307
Asturias, Principado de	252	222	9	21	14	238	197
Baleares, Illes	326	306	2	18	21	305	218
Canarias	554	344	5	205	9	545	430
Cantabria	121	101	0	20	0	121	95
Castilla y León	335	276	6	53	6	329	227
Castilla - La Mancha	409	352	7	50	28	381	306
Cataluña	1,827	1,516	64	247	14	1,813	1,499
Comunitat Valenciana	1,769	1,351	90	328	69	1,700	1,268
Extremadura	100	83	0	17	3	97	75
Galicia	419	351	6	62	16	403	311
Madrid, Comunidad de	1,824	1,555	80	189	1	1,823	1,534
Murcia, Región de	173	150	8	15	9	164	126
Navarra, Comunidad Foral de	32	29	3	0	5	27	23
País Vasco	266	221	5	40	6	260	203
Rioja, La	142	132	0	10	0	142	44
Ceuta	8	8	0	0	0	8	7
Melilla	4	2	0	2	0	4	3