

27 de septiembre de 2023

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 29.223, un 18,8% menos en tasa anual**

**El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 2,6% y se sitúa en 143.412 euros**

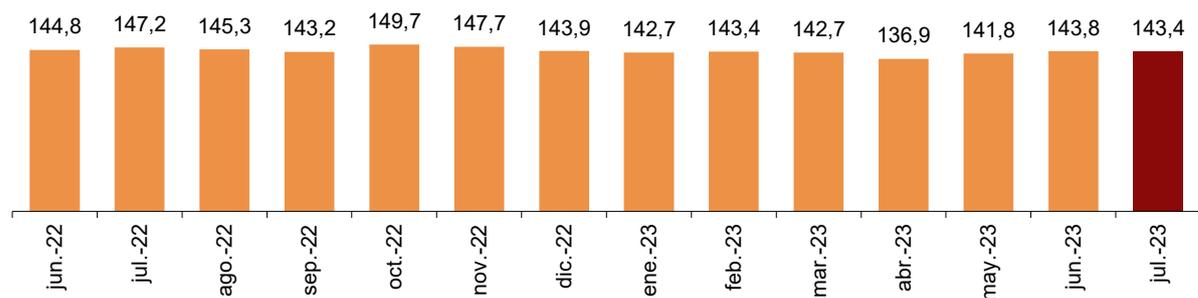
**El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas sube más de un punto respecto al año anterior, hasta el 3,24%**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 29.223, un 18,8% menos que en julio de 2022. El importe medio es de 143.412 euros, con una disminución del 2,6%.

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 164.878 euros, un 0,3% 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 6.081,2 millones de euros, un 20,3% menos que en julio de 2022. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.190,9 millones, con un descenso anual del 20,9%.

## Hipotecas constituidas

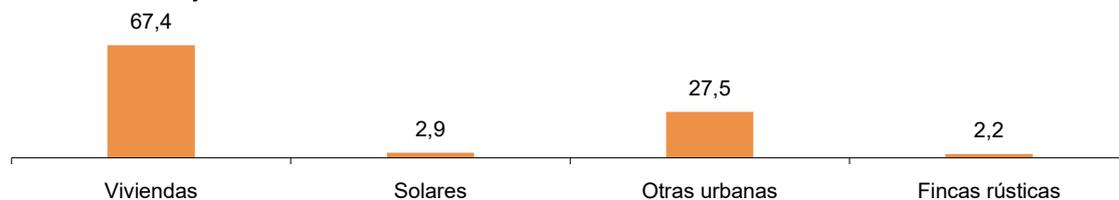
Julio 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	37.701	-13,4	-20,3	-15,0
Capital prestado (miles de euros)	6.216.077	-15,0	-20,5	-11,4
Importe medio (euros)	164.878	-1,8	-0,3	4,3
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	765	-16,8	-21,5	-11,4
Capital prestado (miles de euros)	134.895	-10,6	-28,7	-14,8
Importe medio (euros)	176.333	7,6	-9,1	-3,9
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	36.936	-13,3	-20,3	-15,1
Capital prestado (miles de euros)	6.081.182	-15,1	-20,3	-11,3
Importe medio (euros)	164.641	-2,0	-0,1	4,5
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	29.223	-12,7	-18,8	-14,4
Capital prestado (miles de euros)	4.190.935	-12,9	-20,9	-15,8
Importe medio (euros)	143.412	-0,3	-2,6	-1,6

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 67,4% del capital total prestado en el mes de julio.

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

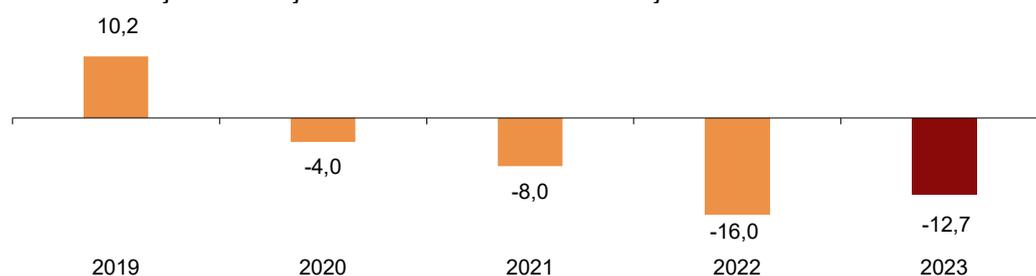


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 junio y julio en los cinco últimos años. En 2023 la tasa mensual es del -12,7%.

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

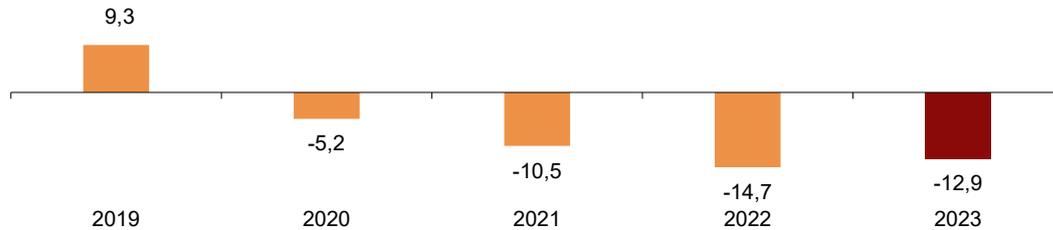
Variación mes de julio sobre junio del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2023 es del -12,9%.

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

Variación mes de julio sobre junio 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 3,52% y el plazo medio de 24 años. El 43,8% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 56,2% a tipo fijo.

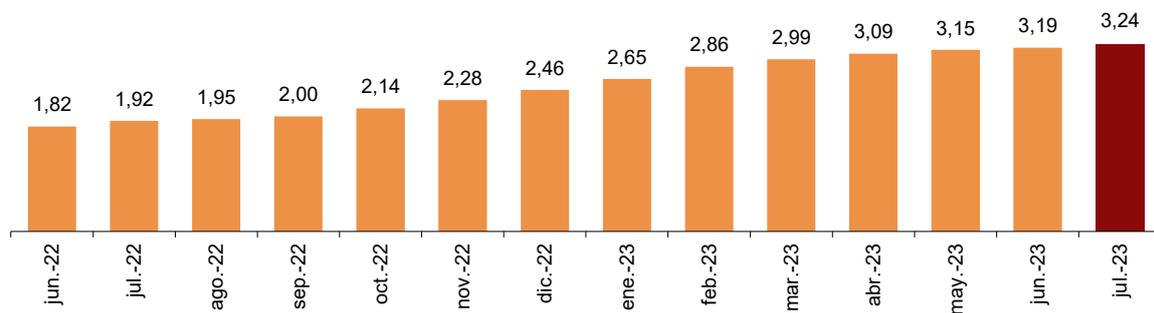
El tipo de interés medio al inicio es del 3,34% para las hipotecas a tipo variable y del 3,70% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 3,24% (con una subida de 1,32 puntos respecto al del mismo mes de 2022) y el plazo medio de 25 años. El 42,2% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 57,8% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,95% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,49% 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 10.279, un 7,1% menos que en julio de 2022.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en julio se producen 8.044 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 8,4%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) disminuye un 6,8%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 16,3%.

## Hipotecas con cambios registrales

Julio 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	10.279	-8,0	-7,1	-17,4
Novaciones	8.044	-6,8	-8,4	-20,8
Subrogaciones deudor	506	0,2	16,3	-2,6
Subrogaciones acreedor	1.729	-15,2	-6,8	-1,7

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

De las 10.279 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 38,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 12,9% al 35,0%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 86,0% al 63,5%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (80,3%), como después (61,7%).

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

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

Julio 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	3.951	100,0		3.951	100,0	
Fijo	512	12,9	3,2	1.383	35,0	3,3
Variable	3.397	86,0	2,8	2.509	63,5	3,0
- Euribor	3.173	80,3	2,8	2.438	61,7	3,0
Sin interés	42	1,1	-	59	1,5	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en julio son Andalucía (5.932), Cataluña (5.279) y Comunidad de Madrid (4.404).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (905,8 millones de euros), Cataluña (853,3 millones) y Andalucía (785,3 millones).

Las únicas comunidades con tasa de variación anual positiva en el capital prestado son Aragón (28,3%) y Extremadura (11,4%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

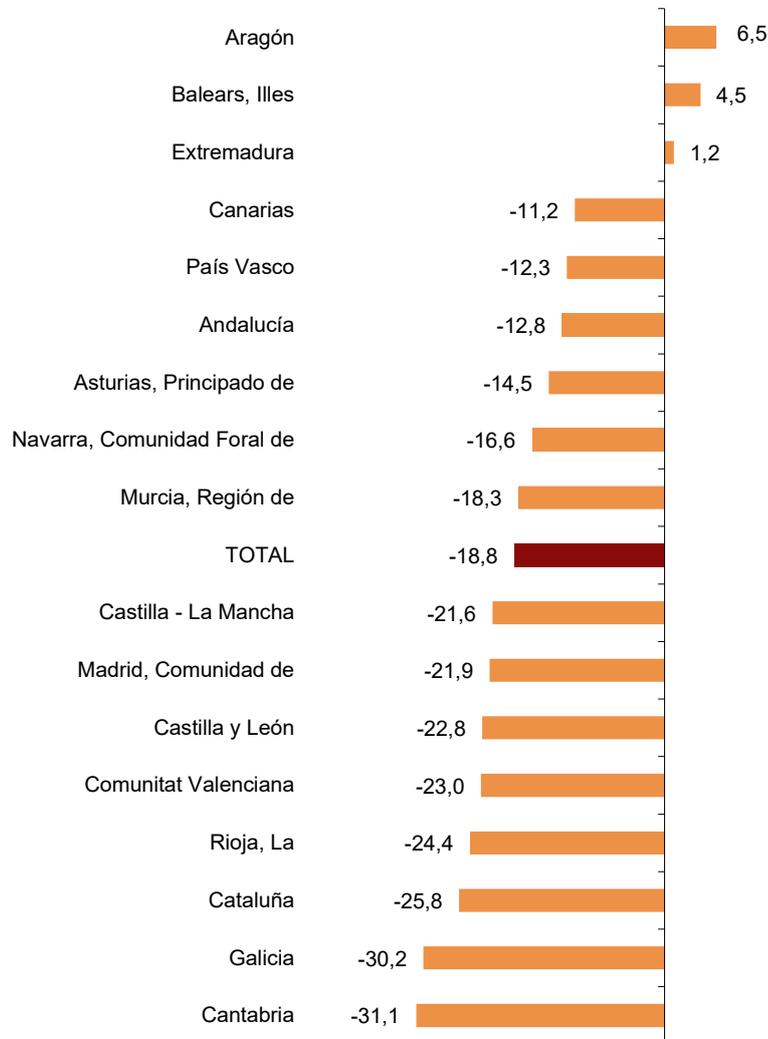
Julio 2023

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
<b>TOTAL</b>	29.223	-12,7	-18,8	4.190.935	-12,9	-20,9
Andalucía	5.932	-15,8	-12,8	785.276	-11,1	-8,1
Aragón	953	13,5	6,5	129.009	46,6	28,3
Asturias, Principado de	548	2,2	-14,5	56.439	-2,2	-19,4
Balears, Illes	857	-5,3	4,5	196.277	-16,5	-5,2
Canarias	1.051	-23,6	-11,2	124.440	-17,8	-12,9
Cantabria	290	-17,8	-31,1	31.004	-29,1	-34,7
Castilla y León	1.206	4,8	-22,8	121.518	-0,4	-23,9
Castilla - La Mancha	1.186	-11,5	-21,6	116.395	-9,1	-23,4
Cataluña	5.279	-1,1	-25,8	853.316	-0,6	-28,2
Comunitat Valenciana	3.194	-14,2	-23,0	348.525	-8,9	-18,3
Extremadura	603	15,7	1,2	55.559	23,2	11,4
Galicia	905	-18,6	-30,2	109.020	-8,8	-46,8
Madrid, Comunidad de	4.404	-22,4	-21,9	905.827	-25,6	-27,1
Murcia, Región de	864	-17,3	-18,3	73.412	-11,5	-28,3
Navarra, Comunidad Foral de	286	-29,6	-16,6	39.728	-22,7	-9,9
País Vasco	1.453	-23,0	-12,3	222.754	-31,4	-17,4
Rioja, La	155	-17,6	-24,4	14.898	-8,1	-26,2

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Aragón (6,5%), Illes Balears (4,5%) y Extremadura (1,2%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Cantabria (-31,1%), Galicia (-30,2%) y Cataluña (-25,8%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas Julio 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 julio de 2024, se difundirán los definitivos del mismo mes de 2023.

Coincidiendo con la publicación de hoy, el INE ha actualizado los datos de la serie de la Estadística de Hipotecas correspondientes a los meses de julio a diciembre de 2022, así como los datos anuales de 2022. Los resultados están disponibles en INEBase.

## 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 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	37.701	6.216.077	765	134.895	36.936	6.081.182
Andalucía	7.397	1.273.123	218	40.058	7.179	1.233.065
Aragón	1.210	154.403	34	4.987	1.176	149.416
Asturias, Principado de	808	82.499	19	2.792	789	79.707
Baleares, Illes	1.107	287.887	31	15.530	1.076	272.357
Canarias	1.425	185.984	30	3.725	1.395	182.259
Cantabria	370	59.966	4	646	366	59.320
Castilla y León	1.657	201.870	50	9.555	1.607	192.315
Castilla - La Mancha	1.568	175.036	49	8.435	1.519	166.601
Cataluña	6.657	1.150.052	36	6.417	6.621	1.143.635
Comunitat Valenciana	4.294	514.959	112	10.679	4.182	504.280
Extremadura	780	75.845	49	10.076	731	65.769
Galicia	1.222	146.718	42	5.912	1.180	140.806
Madrid, Comunidad de	5.516	1.392.415	9	3.802	5.507	1.388.613
Murcia, Región de	1.236	103.204	35	6.886	1.201	96.318
Navarra, Comunidad Foral de	369	76.020	8	174	361	75.846
País Vasco	1.812	302.912	31	4.460	1.781	298.452
Rioja, La	203	24.782	8	761	195	24.021
Ceuta	19	2.461	0	0	19	2.461
Melilla	51	5.941	0	0	51	5.941

### 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	36.936	6.081.182	29.223	4.190.935	362	179.866	7.351	1.710.381
Andalucía	7.179	1.233.065	5.932	785.276	103	46.343	1.144	401.446
Aragón	1.176	149.416	953	129.009	4	1.178	219	19.229
Asturias, Principado de	789	79.707	548	56.439	5	525	236	22.743
Baleares, Illes	1.076	272.357	857	196.277	8	7.481	211	68.599
Canarias	1.395	182.259	1.051	124.440	11	2.025	333	55.794
Cantabria	366	59.320	290	31.004	3	2.102	73	26.214
Castilla y León	1.607	192.315	1.206	121.518	19	5.827	382	64.970
Castilla - La Mancha	1.519	166.601	1.186	116.395	38	3.577	295	46.629
Cataluña	6.621	1.143.635	5.279	853.316	69	15.230	1.273	275.089
Comunitat Valenciana	4.182	504.280	3.194	348.525	27	19.240	961	136.515
Extremadura	731	65.769	603	55.559	8	675	120	9.535
Galicia	1.180	140.806	905	109.020	8	1.855	267	29.931
Madrid, Comunidad de	5.507	1.388.613	4.404	905.827	27	35.371	1.076	447.415
Murcia, Región de	1.201	96.318	864	73.412	15	2.625	322	20.281
Navarra, Comunidad Foral de	361	75.846	286	39.728	1	1.650	74	34.468
País Vasco	1.781	298.452	1.453	222.754	9	26.794	319	48.904
Rioja, La	195	24.021	155	14.898	7	7.368	33	1.755
Ceuta	19	2.461	15	1.693	0	0	4	768
Melilla	51	5.941	42	5.845	0	0	9	96

## Julio 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>765</b>	<b>134.895</b>	<b>426</b>	<b>85.068</b>	<b>339</b>	<b>49.827</b>
Andalucía	218	40.058	122	26.205	96	13.853
Aragón	34	4.987	21	2.862	13	2.125
Asturias, Principado de	19	2.792	5	445	14	2.347
Balears, Illes	31	15.530	25	9.323	6	6.207
Canarias	30	3.725	20	2.507	10	1.218
Cantabria	4	646	4	646	0	0
Castilla y León	50	9.555	20	4.064	30	5.491
Castilla - La Mancha	49	8.435	12	3.487	37	4.948
Cataluña	36	6.417	25	5.016	11	1.401
Comunitat Valenciana	112	10.679	54	8.211	58	2.468
Extremadura	49	10.076	30	7.875	19	2.201
Galicia	42	5.912	41	5.717	1	195
Madrid, Comunidad de	9	3.802	4	695	5	3.107
Murcia, Región de	35	6.886	23	5.195	12	1.691
Navarra, Comunidad Foral de	8	174	0	0	8	174
País Vasco	31	4.460	18	2.597	13	1.863
Rioja, La	8	761	2	223	6	538
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>36.936</b>	<b>6.081.182</b>	<b>32.129</b>	<b>5.349.179</b>	<b>4.807</b>	<b>732.003</b>
Andalucía	7.179	1.233.065	6.316	1.097.741	863	135.324
Aragón	1.176	149.416	985	129.003	191	20.413
Asturias, Principado de	789	79.707	469	56.696	320	23.011
Balears, Illes	1.076	272.357	1.003	238.609	73	33.748
Canarias	1.395	182.259	1.271	164.013	124	18.246
Cantabria	366	59.320	329	55.913	37	3.407
Castilla y León	1.607	192.315	1.328	155.269	279	37.046
Castilla - La Mancha	1.519	166.601	1.172	138.986	347	27.615
Cataluña	6.621	1.143.635	6.097	1.017.352	524	126.283
Comunitat Valenciana	4.182	504.280	3.612	437.180	570	67.100
Extremadura	731	65.769	602	54.526	129	11.243
Galicia	1.180	140.806	1.133	130.220	47	10.586
Madrid, Comunidad de	5.507	1.388.613	5.157	1.310.919	350	77.694
Murcia, Región de	1.201	96.318	937	77.174	264	19.144
Navarra, Comunidad Foral de	361	75.846	207	39.193	154	36.653
País Vasco	1.781	298.452	1.309	226.147	472	72.305
Rioja, La	195	24.021	151	14.095	44	9.926
Ceuta	19	2.461	17	2.269	2	192
Melilla	51	5.941	34	3.874	17	2.067

## Julio 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>48.181</b>	<b>1.294</b>	<b>34.781</b>	<b>719</b>	<b>11.387</b>
Andalucía	9.530	325	7.021	195	1.989
Aragón	1.183	51	851	8	273
Asturias, Principado de	860	38	577	6	239
Balears, Illes	1.199	56	778	15	350
Canarias	1.964	62	1.347	30	525
Cantabria	594	3	426	4	161
Castilla y León	2.356	112	1.597	78	569
Castilla - La Mancha	1.996	88	1.482	52	374
Cataluña	7.131	62	5.174	80	1.815
Comunitat Valenciana	6.673	255	4.644	75	1.699
Extremadura	878	71	681	24	102
Galicia	1.994	67	1.351	34	542
Madrid, Comunidad de	7.896	28	5.985	78	1.805
Murcia, Región de	1.605	48	1.140	24	393
Navarra, Comunidad Foral de	397	3	297	1	96
País Vasco	1.569	22	1.158	13	376
Rioja, La	273	2	204	2	65
Ceuta	27	1	22	0	4
Melilla	56	0	46	0	10

### 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>43.099</b>	<b>5.082</b>	<b>969</b>	<b>325</b>	<b>42.130</b>	<b>4.757</b>
Andalucía	8.325	1.205	215	110	8.110	1.095
Aragón	991	192	32	19	959	173
Asturias, Principado de	727	133	19	19	708	114
Balears, Illes	1.093	106	46	10	1.047	96
Canarias	1.774	190	54	8	1.720	182
Cantabria	572	22	3	0	569	22
Castilla y León	2.048	308	99	13	1.949	295
Castilla - La Mancha	1.781	215	67	21	1.714	194
Cataluña	6.593	538	39	23	6.554	515
Comunitat Valenciana	5.969	704	183	72	5.786	632
Extremadura	831	47	63	8	768	39
Galicia	1.794	200	64	3	1.730	197
Madrid, Comunidad de	7.344	552	25	3	7.319	549
Murcia, Región de	1.408	197	42	6	1.366	191
Navarra, Comunidad Foral de	294	103	2	1	292	102
País Vasco	1.272	297	14	8	1.258	289
Rioja, La	212	61	1	1	211	60
Ceuta	25	2	1	0	24	2
Melilla	46	10	0	0	46	10

## Julio 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>	10.279	8.044	506	1.729	294	9.985	7.883
Andalucía	2.366	1.986	54	326	62	2.304	1.874
Aragón	359	257	37	65	6	353	270
Asturias, Principado de	176	153	5	18	9	167	123
Balears, Illes	272	264	2	6	95	177	142
Canarias	320	223	6	91	13	307	217
Cantabria	49	37	0	12	0	49	32
Castilla y León	358	267	10	81	20	338	216
Castilla - La Mancha	368	309	8	51	3	365	294
Cataluña	1.347	986	86	275	16	1.331	1.077
Comunitat Valenciana	1.102	809	72	221	41	1.061	781
Extremadura	83	62	2	19	2	81	59
Galicia	377	322	7	48	13	364	250
Madrid, Comunidad de	2.396	1.910	168	318	2	2.394	2.022
Murcia, Región de	156	112	7	37	1	155	118
Navarra, Comunidad Foral de	27	25	2	0	0	27	24
País Vasco	435	246	40	149	10	425	330
Rioja, La	79	67	0	12	1	78	46
Ceuta	6	6	0	0	0	6	6
Melilla	3	3	0	0	0	3	2