

26 de octubre de 2022

Estadística de Hipotecas (H) Agosto 2022. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 36.721, un 10,5% más en tasa anual

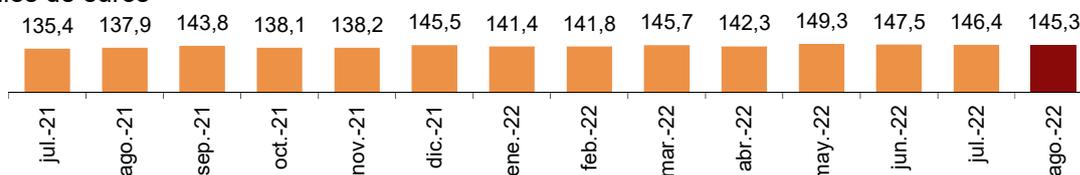
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,4% y se sitúa en 145.287 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 36.721, un 10,5% más que en agosto de 2021. El importe medio es de 145.287 euros, con un aumento del 5,4%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en agosto (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 154.679 euros, un 1,5 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 7.248,3 millones de euros, un 12,7% más que en agosto de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.335,1 millones, con un incremento anual del 16,4%.

Hipotecas constituidas

Agosto 2022

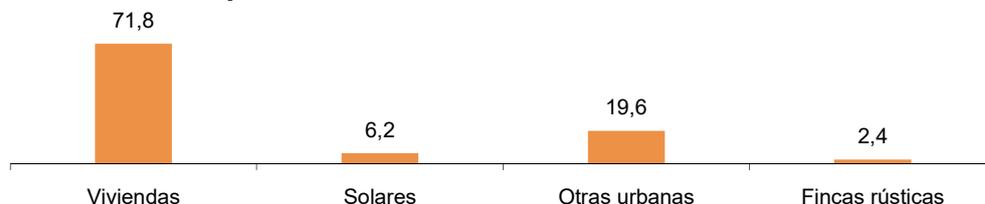
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	48.022	1,4	11,0	12,9
Capital prestado (miles de euros)	7.428.006	-2,6	12,7	20,2
Importe medio (euros)	154.679	-4,0	1,5	6,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	886	-10,2	-5,5	-13,4
Capital prestado (miles de euros)	179.729	-5,8	14,0	-8,1
Importe medio (euros)	202.854	4,9	20,7	6,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	47.136	1,7	11,4	13,5
Capital prestado (miles de euros)	7.248.277	-2,5	12,7	21,0
Importe medio (euros)	153.774	-4,2	1,2	6,6
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	36.721	2,2	10,5	14,2
Capital prestado (miles de euros)	5.335.069	1,4	16,4	22,4
Importe medio (euros)	145.287	-0,8	5,4	7,1

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 71,8% del capital total prestado en el mes de agosto.

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

Agosto 2022. Porcentaje

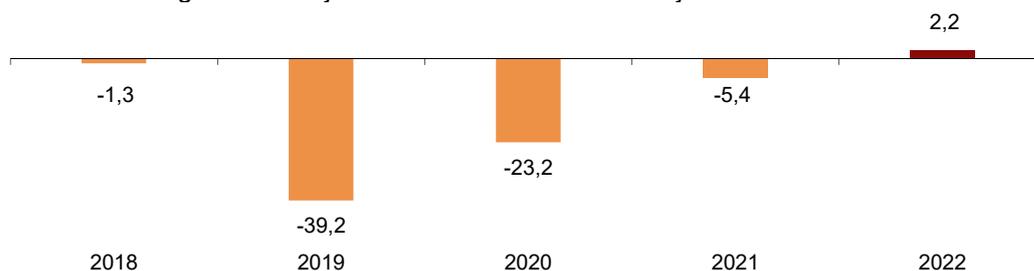


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 julio y agosto en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del 2,2%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

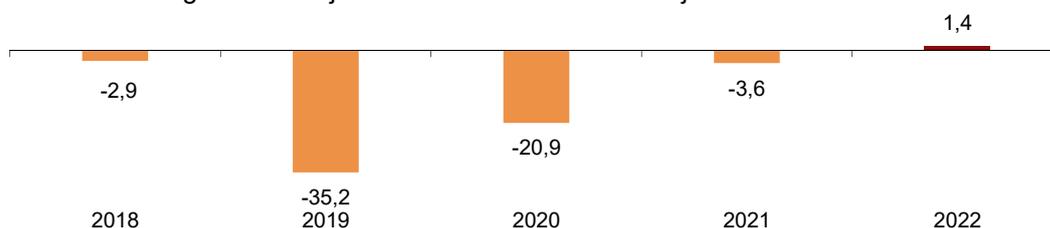
Variación mes de agosto sobre julio del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del 1,4%.

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

Variación mes de agosto sobre julio del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en agosto, el tipo de interés medio al inicio es del 2,67% y el plazo medio de 23 años. El 30,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 69,4% a tipo fijo.

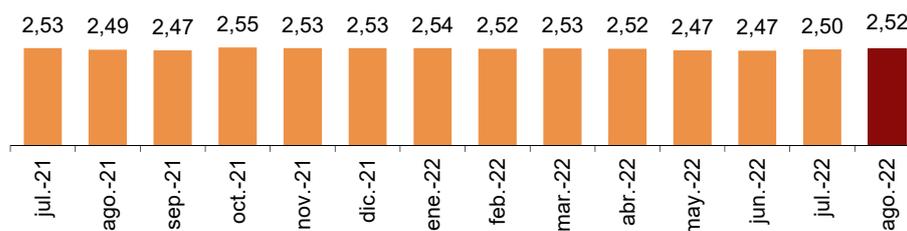
El tipo de interés medio al inicio es del 2,37% para las hipotecas a tipo variable y del 2,85% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,52% y el plazo medio de 24 años. El 28,1% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 71,9% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,09% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,71% 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 10.095, un 50,3% menos que en agosto de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 7.973 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 54,2%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 38,2%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 13,6%.

Hipotecas con cambios registrales

Agosto 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	10.095	-8,7	-50,3	-44,2
Novaciones	7.973	-9,3	-54,2	-45,5
Subrogaciones deudor	709	61,5	13,6	-40,3
Subrogaciones acreedor	1.413	-23,0	-38,2	-36,5

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 10.095 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 29,9% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 20,3% al 51,8%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 78,7% al 46,2%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (72,2%), como después (42,2%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,8 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,6 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Agosto 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	3.019	100,0		3.019	100,0	
Fijo	614	20,3	2,8	1.564	51,8	2,0
Variable	2.376	78,7	3,0	1.394	46,2	2,4
- Euribor	2.179	72,2	2,9	1.274	42,2	2,3
Sin interés	29	1,0	-	61	2,0	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en agosto son Andalucía (7.670), Cataluña (6.208) y Comunidad de Madrid (6.058).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.345,0 millones de euros), Cataluña (1.027,2 millones) y Andalucía (948,4 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Illes Balears (54,5%), Canarias (30,8%) y Principado de Asturias (28,8%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Agosto 2022

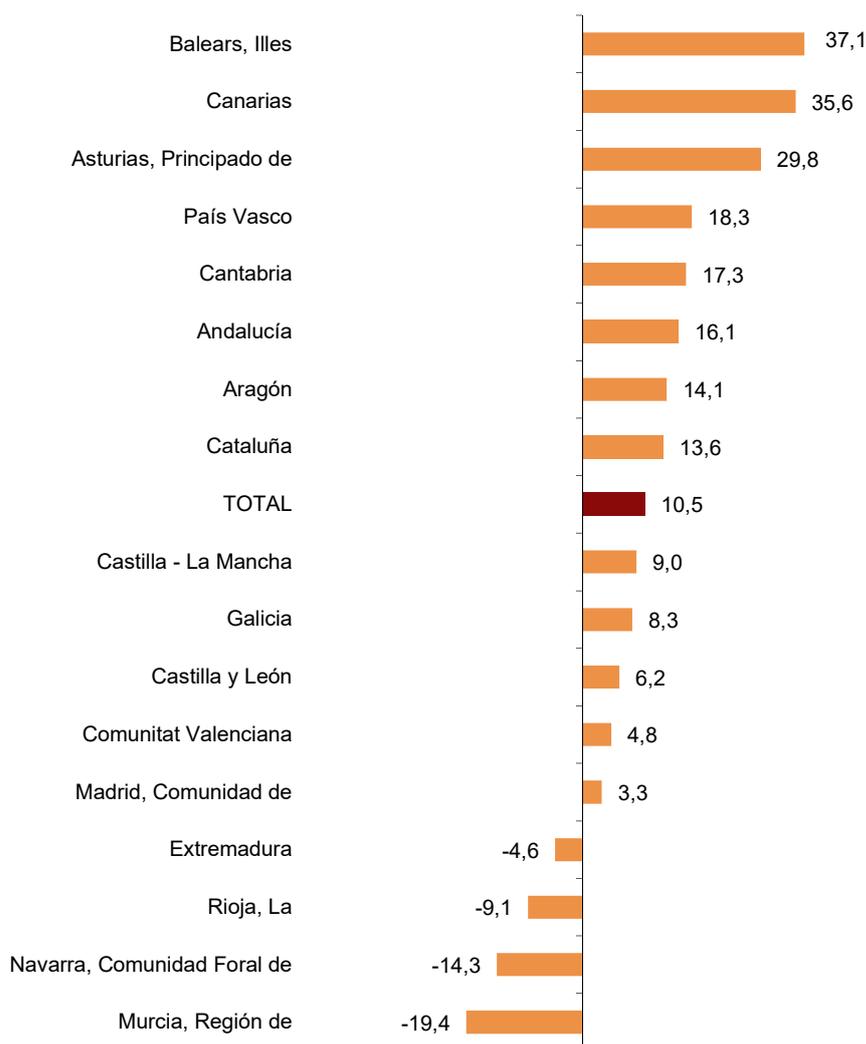
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	36.721	2,2	10,5	5.335.069	1,4	16,4
Andalucía	7.670	12,0	16,1	948.364	10,1	18,6
Aragón	963	5,4	14,1	111.366	9,5	25,2
Asturias, Principado de	675	5,3	29,8	74.016	5,7	28,8
Balears, Illes	1.017	25,2	37,1	257.718	31,3	54,5
Canarias	1.314	9,8	35,6	146.762	2,5	30,8
Cantabria	447	6,2	17,3	51.454	8,4	21,2
Castilla y León	1.442	-5,9	6,2	150.178	-4,4	7,9
Castilla - La Mancha	1.414	-7,3	9,0	149.561	-3,0	10,9
Cataluña	6.208	-12,6	13,6	1.027.194	-13,5	17,2
Comunitat Valenciana	4.147	0,9	4,8	442.509	6,5	12,1
Extremadura	524	-15,2	-4,6	45.502	-13,0	-1,1
Galicia	1.325	4,5	8,3	144.337	-27,4	11,3
Madrid, Comunidad de	6.058	9,0	3,3	1.344.990	9,9	15,6
Murcia, Región de	895	-17,5	-19,4	77.943	-26,1	-14,3
Navarra, Comunidad Foral de	397	22,2	-14,3	50.657	20,2	-13,0
País Vasco	1.921	16,1	18,3	277.006	3,8	8,1
Rioja, La	211	2,9	-9,1	21.713	7,6	8,0

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Illes Balears (37,1%), Canarias (35,6%) y Principado de Asturias (29,8%).

Por su parte, las comunidades que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Región de Murcia (-19,4%), Comunidad Foral de Navarra (-14,3%) y La Rioja (-9,1%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Agosto 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 agosto 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 Agosto 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	48.022	7.428.006	886	179.729	47.136	7.248.277
Andalucía	9.442	1.303.511	234	49.711	9.208	1.253.800
Aragón	1.329	168.425	30	7.388	1.299	161.037
Asturias, Principado de	1.061	103.793	53	4.994	1.008	98.799
Baleares, Illes	1.311	330.220	32	17.781	1.279	312.439
Canarias	1.699	288.084	31	9.622	1.668	278.462
Cantabria	607	72.916	15	1.734	592	71.182
Castilla y León	2.019	221.236	62	9.304	1.957	211.932
Castilla - La Mancha	2.028	224.413	126	10.583	1.902	213.830
Cataluña	7.633	1.307.905	40	9.302	7.593	1.298.603
Comunitat Valenciana	5.760	556.114	83	7.895	5.677	548.219
Extremadura	750	90.960	61	29.508	689	61.452
Galicia	1.902	220.794	39	6.026	1.863	214.768
Madrid, Comunidad de	7.986	1.877.079	8	1.808	7.978	1.875.271
Murcia, Región de	1.220	113.190	48	10.725	1.172	102.465
Navarra, Comunidad Foral de	486	60.612	5	304	481	60.308
País Vasco	2.380	439.843	19	3.044	2.361	436.799
Rioja, La	281	33.615	0	0	281	33.615
Ceuta	23	2.920	0	0	23	2.920
Melilla	105	12.376	0	0	105	12.376

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	47.136	7.248.277	36.721	5.335.069	769	459.251	9.646	1.453.957
Andalucía	9.208	1.253.800	7.670	948.364	98	35.273	1.440	270.163
Aragón	1.299	161.037	963	111.366	9	17.899	327	31.772
Asturias, Principado de	1.008	98.799	675	74.016	4	460	329	24.323
Baleares, Illes	1.279	312.439	1.017	257.718	18	8.876	244	45.845
Canarias	1.668	278.462	1.314	146.762	4	977	350	130.723
Cantabria	592	71.182	447	51.454	4	1.287	141	18.441
Castilla y León	1.957	211.932	1.442	150.178	32	33.043	483	28.711
Castilla - La Mancha	1.902	213.830	1.414	149.561	30	5.099	458	59.170
Cataluña	7.593	1.298.603	6.208	1.027.194	61	18.977	1.324	252.432
Comunitat Valenciana	5.677	548.219	4.147	442.509	31	12.264	1.499	93.446
Extremadura	689	61.452	524	45.502	22	5.418	143	10.532
Galicia	1.863	214.768	1.325	144.337	13	2.117	525	68.314
Madrid, Comunidad de	7.978	1.875.271	6.058	1.344.990	387	253.237	1.533	277.044
Murcia, Región de	1.172	102.465	895	77.943	22	1.528	255	22.994
Navarra, Comunidad Foral de	481	60.308	397	50.657	4	4.961	80	4.690
País Vasco	2.361	436.799	1.921	277.006	24	48.501	416	111.292
Rioja, La	281	33.615	211	21.713	6	9.334	64	2.568
Ceuta	23	2.920	18	2.403	0	0	5	517
Melilla	105	12.376	75	11.396	0	0	30	980

Agosto 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	886	179.729	574	132.826	312	46.903
Andalucía	234	49.711	146	32.767	88	16.944
Aragón	30	7.388	25	3.558	5	3.830
Asturias, Principado de	53	4.994	20	2.796	33	2.198
Balears, Illes	32	17.781	27	16.851	5	930
Canarias	31	9.622	21	2.877	10	6.745
Cantabria	15	1.734	15	1.734	0	0
Castilla y León	62	9.304	41	5.798	21	3.506
Castilla - La Mancha	126	10.583	50	7.552	76	3.031
Cataluña	40	9.302	33	6.846	7	2.456
Comunitat Valenciana	83	7.895	60	6.485	23	1.410
Extremadura	61	29.508	52	28.874	9	634
Galicia	39	6.026	34	5.034	5	992
Madrid, Comunidad de	8	1.808	6	1.577	2	231
Murcia, Región de	48	10.725	32	8.255	16	2.470
Navarra, Comunidad Foral de	5	304	0	0	5	304
País Vasco	19	3.044	12	1.822	7	1.222
Rioja, La	0	0	0	0	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	47.136	7.248.277	41.350	6.438.124	5.786	810.153
Andalucía	9.208	1.253.800	8.148	1.093.797	1.060	160.003
Aragón	1.299	161.037	1.104	141.736	195	19.301
Asturias, Principado de	1.008	98.799	703	74.400	305	24.399
Balears, Illes	1.279	312.439	1.207	284.622	72	27.817
Canarias	1.668	278.462	1.538	265.565	130	12.897
Cantabria	592	71.182	572	67.689	20	3.493
Castilla y León	1.957	211.932	1.621	152.524	336	59.408
Castilla - La Mancha	1.902	213.830	1.319	161.824	583	52.006
Cataluña	7.593	1.298.603	6.979	1.199.351	614	99.252
Comunitat Valenciana	5.677	548.219	4.915	475.243	762	72.976
Extremadura	689	61.452	610	54.408	79	7.044
Galicia	1.863	214.768	1.809	208.273	54	6.495
Madrid, Comunidad de	7.978	1.875.271	7.380	1.740.974	598	134.297
Murcia, Región de	1.172	102.465	978	86.854	194	15.611
Navarra, Comunidad Foral de	481	60.308	357	39.886	124	20.422
País Vasco	2.361	436.799	1.750	355.021	611	81.778
Rioja, La	281	33.615	243	21.908	38	11.707
Ceuta	23	2.920	23	2.920	0	0
Melilla	105	12.376	94	11.129	11	1.247

Agosto 2022. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	40.497	1.001	28.461	726	10.309
Andalucía	7.910	299	5.889	194	1.528
Aragón	981	50	599	26	306
Asturias, Principado de	824	30	532	9	253
Balears, Illes	1.153	47	738	17	351
Canarias	1.527	39	1.028	42	418
Cantabria	584	8	402	9	165
Castilla y León	1.973	60	1.289	33	591
Castilla - La Mancha	1.406	51	974	17	364
Cataluña	5.771	65	4.150	81	1.475
Comunitat Valenciana	5.105	146	3.520	70	1.369
Extremadura	663	65	494	21	83
Galicia	1.786	49	1.144	31	562
Madrid, Comunidad de	7.098	11	5.194	120	1.773
Murcia, Región de	1.155	54	798	30	273
Navarra, Comunidad Foral de	334	4	246	8	76
País Vasco	1.548	13	1.124	13	398
Rioja, La	580	9	261	5	305
Ceuta	30	1	25	0	4
Melilla	69	0	54	0	15

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	36.170	4.327	757	244	35.413	4.083
Andalucía	6.756	1.154	209	90	6.547	1.064
Aragón	849	132	34	16	815	116
Asturias, Principado de	660	164	16	14	644	150
Balears, Illes	1.036	117	39	8	997	109
Canarias	1.407	120	37	2	1.370	118
Cantabria	560	24	8	0	552	24
Castilla y León	1.728	245	32	28	1.696	217
Castilla - La Mancha	1.272	134	47	4	1.225	130
Cataluña	5.315	456	45	20	5.270	436
Comunitat Valenciana	4.569	536	118	28	4.451	508
Extremadura	617	46	54	11	563	35
Galicia	1.659	127	44	5	1.615	122
Madrid, Comunidad de	6.647	451	11	0	6.636	451
Murcia, Región de	1.008	147	42	12	966	135
Navarra, Comunidad Foral de	238	96	2	2	236	94
País Vasco	1.286	262	11	2	1.275	260
Rioja, La	474	106	7	2	467	104
Ceuta	28	2	1	0	27	2
Melilla	61	8	0	0	61	8

Agosto 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	10.095	7.973	709	1.413	322	9.773	7.422
Andalucía	2.097	1.749	38	310	31	2.066	1.661
Aragón	337	233	22	82	8	329	257
Asturias, Principado de	198	176	2	20	16	182	140
Baleares, Illes	288	286	0	2	15	273	174
Canarias	531	353	5	173	11	520	418
Cantabria	76	66	0	10	0	76	55
Castilla y León	281	238	10	33	26	255	182
Castilla - La Mancha	245	196	4	45	16	229	175
Cataluña	1.687	1.404	56	227	21	1.666	1.329
Comunitat Valenciana	1.643	1.095	369	179	148	1.495	918
Extremadura	105	73	11	21	2	103	85
Galicia	366	333	2	31	14	352	212
Madrid, Comunidad de	1.711	1.359	154	198	1	1.710	1.421
Murcia, Región de	155	121	15	19	7	148	108
Navarra, Comunidad Foral de	29	27	2	0	0	29	24
País Vasco	284	223	12	49	6	278	218
Rioja, La	50	36	0	14	0	50	34
Ceuta	3	3	0	0	0	3	3
Melilla	9	2	7	0	0	9	8