

25 de octubre de 2023

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 28.344, un 22,7% menos en tasa anual**

**El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 4,6% y se sitúa en 138.171 euros**

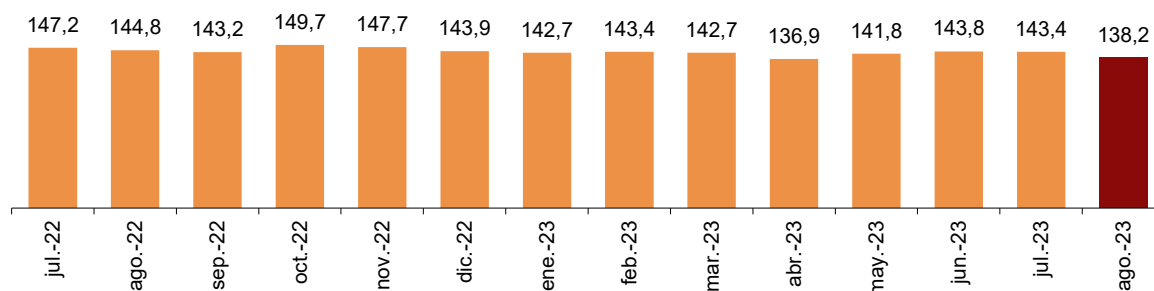
**El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas sube más de un punto respecto al año anterior, hasta el 3,25%**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 28.344, un 22,7% menos que en agosto de 2022. El importe medio es de 138.171 euros, con una disminución del 4,6%.

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 183.498 euros, un 18,7% superior 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 6.535,5 millones de euros, un 9,7% menos que en agosto de 2022. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 3.916,3 millones, con un descenso anual del 26,2%.

## Hipotecas constituidas

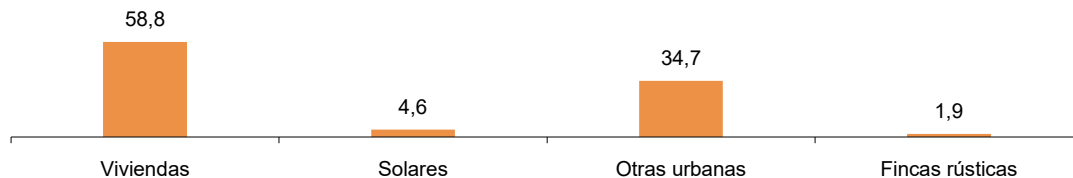
Agosto 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	36.320	-3,7	-24,3	-16,1
Capital prestado (miles de euros)	6.664.641	7,2	-10,2	-11,2
Importe medio (euros)	183.498	11,3	18,7	5,8
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	666	-12,9	-26,7	-13,2
Capital prestado (miles de euros)	129.107	-4,3	-29,6	-16,7
Importe medio (euros)	193.854	9,9	-3,9	-4,1
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	35.654	-3,5	-24,2	-16,2
Capital prestado (miles de euros)	6.535.534	7,5	-9,7	-11,1
Importe medio (euros)	183.304	11,3	19,3	6,0
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	28.344	-3,0	-22,7	-15,4
Capital prestado (miles de euros)	3.916.326	-6,6	-26,2	-17,0
Importe medio (euros)	138.171	-3,7	-4,6	-1,9

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 58,8% del capital total prestado en el mes de agosto.

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

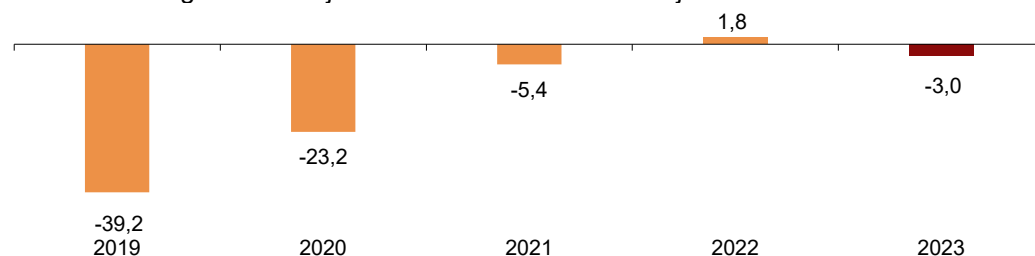


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 julio y agosto en los cinco últimos años. En 2023 la tasa mensual es del -3,0%.

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

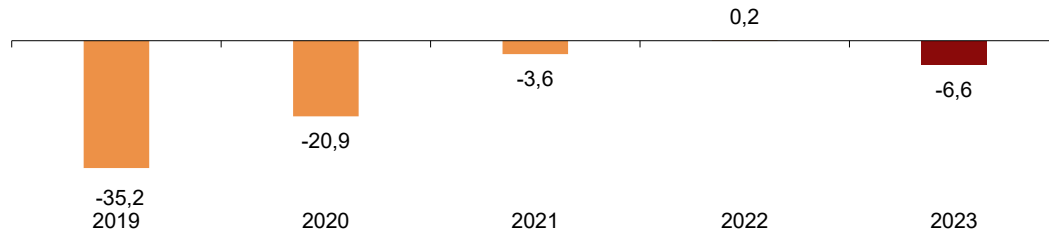
Variación mes de agosto sobre julio del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2023 es del -6,6%.

## 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 3,62% y el plazo medio de 23 años. El 43,4% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 56,6% a tipo fijo.

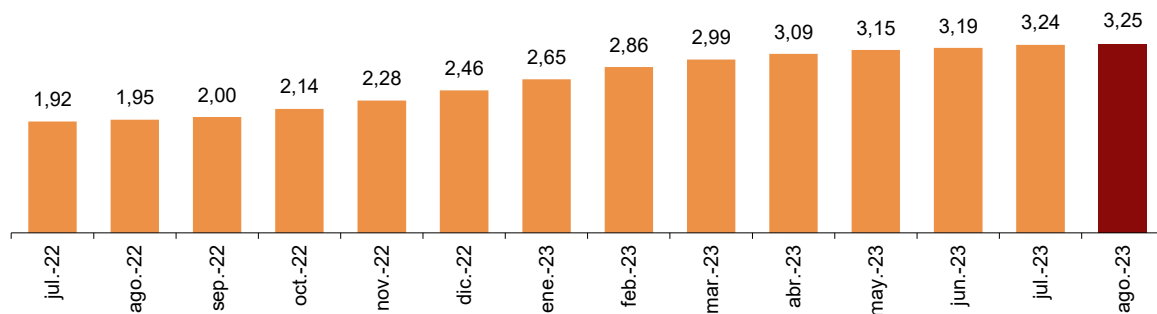
El tipo de interés medio al inicio es del 3,38% para las hipotecas a tipo variable y del 3,92% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 3,25% (con una subida de 1,30 puntos respecto al del mismo mes de 2022) y el plazo medio de 24 años. El 42,1% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 57,9% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,89% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,54% 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 10.474, un 4,5% más que en agosto de 2022.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en agosto se producen 8.270 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un aumento anual del 4,1%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) aumenta un 32,0%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) disminuye un 47,5%.

## Hipotecas con cambios registrales

Agosto 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	10.474	1,9	4,5	-15,4
Novaciones	8.270	2,8	4,1	-18,6
Subrogaciones deudor	351	-30,6	-47,5	-9,4
Subrogaciones acreedor	1.853	7,2	32,0	1,4

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

De las 10.474 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 38,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 11,8% al 35,6%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,2% al 63,6%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (83,6%), como después (61,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo variable aumenta 0,3 puntos y el de las hipotecas a tipo fijo sube 0,4 puntos.

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

Agosto 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	3.983	100,0		3.983	100,0	
Fijo	471	11,8	3,0	1.417	35,6	3,3
Variable	3.472	87,2	2,7	2.534	63,6	3,1
- Euribor	3.331	83,6	2,6	2.462	61,8	3,1
Sin interés	40	1,0	-	32	0,8	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en agosto son Andalucía (6.046), Cataluña (4.472) y Comunidad de Madrid (4.139).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (853,3 millones de euros), Andalucía (788,9 millones) y Cataluña (694,6 millones).

Las únicas comunidades con tasa de variación anual positiva en el capital prestado son Canarias (3,9%) y Región de Murcia (2,7%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Agosto 2023

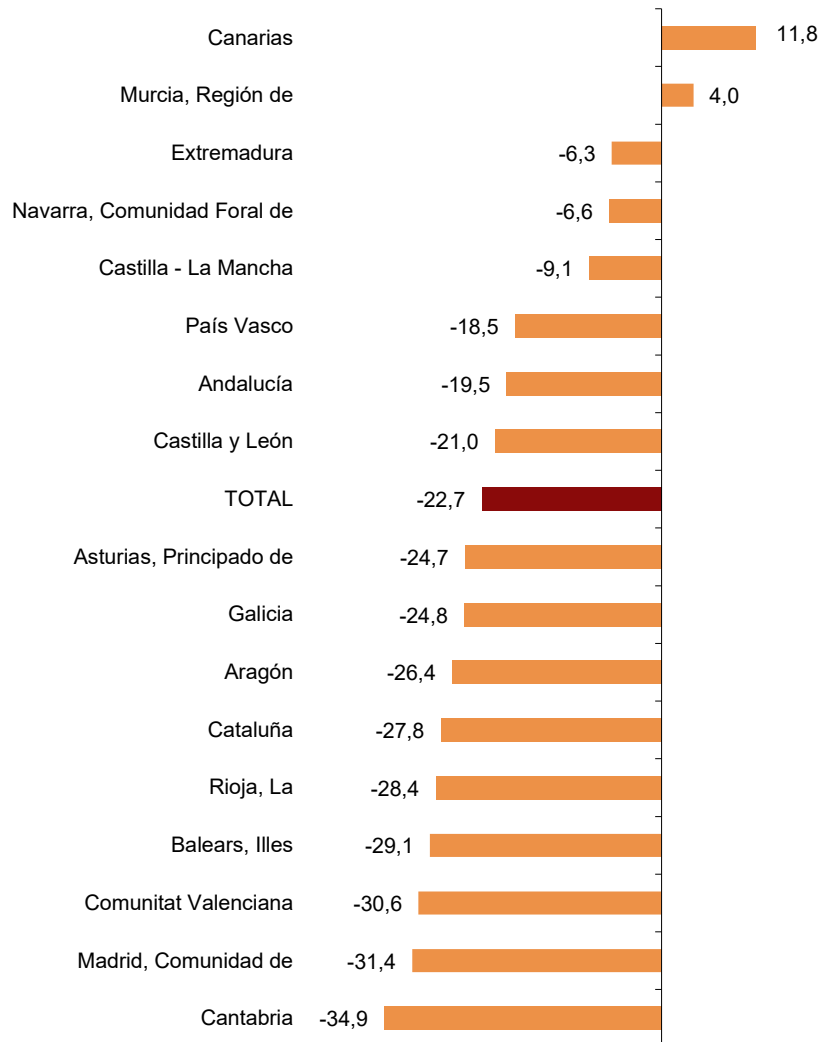
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	28.344	-3,0	-22,7	3.916.326	-6,6	-26,2
Andalucía	6.046	1,9	-19,5	788.926	0,5	-15,7
Aragón	701	-26,4	-26,4	73.799	-42,8	-33,0
Asturias, Principado de	508	-7,3	-24,7	56.233	-0,4	-24,0
Baleares, Illes	722	-15,8	-29,1	166.297	-15,3	-35,5
Canarias	1.568	49,2	11,8	160.310	28,8	3,9
Cantabria	291	0,3	-34,9	34.958	12,8	-32,1
Castilla y León	1.165	-3,4	-21,0	112.778	-7,2	-26,5
Castilla - La Mancha	1.283	8,2	-9,1	131.421	12,9	-12,1
Cataluña	4.472	-15,3	-27,8	694.644	-18,6	-32,2
Comunitat Valenciana	2.869	-10,2	-30,6	281.665	-19,2	-36,3
Extremadura	463	-23,2	-6,3	37.974	-31,7	-11,4
Galicia	993	9,7	-24,8	117.179	7,5	-17,7
Madrid, Comunidad de	4.139	-6,0	-31,4	853.347	-5,8	-35,3
Murcia, Región de	980	13,4	4,0	84.464	15,1	2,7
Navarra, Comunidad Foral de	410	43,4	-6,6	52.514	32,2	-7,2
País Vasco	1.542	6,1	-18,5	249.510	12,0	-9,3
Rioja, La	151	-2,6	-28,4	15.190	2,0	-30,0

Las únicas comunidades con tasas de variación anual positivas en el número de hipotecas sobre viviendas son Canarias (11,8%) y Región de Murcia (4,0%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Cantabria (-34,9%), Comunidad de Madrid (-31,4%) y Comunitat Valenciana (-30,6%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Agosto 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 agosto 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](#) 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 Agosto 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	36.320	6.664.641	666	129.107	35.654	6.535.534
Andalucía	7.419	1.262.187	152	26.509	7.267	1.235.678
Aragón	968	135.080	38	8.576	930	126.504
Asturias, Principado de	701	87.758	26	3.626	675	84.132
Baleares, Illes	945	313.398	19	16.553	926	296.845
Canarias	2.049	497.810	34	8.295	2.015	489.515
Cantabria	404	53.034	5	649	399	52.385
Castilla y León	1.614	205.728	62	11.031	1.552	194.697
Castilla - La Mancha	1.727	183.256	60	5.161	1.667	178.095
Cataluña	5.642	1.231.640	36	8.873	5.606	1.222.767
Comunitat Valenciana	3.737	458.445	72	9.180	3.665	449.265
Extremadura	620	67.529	70	15.003	550	52.526
Galicia	1.408	166.604	41	5.500	1.367	161.104
Madrid, Comunidad de	5.062	1.314.132	4	1.018	5.058	1.313.114
Murcia, Región de	1.196	124.721	22	2.300	1.174	122.421
Navarra, Comunidad Foral de	510	87.203	2	93	508	87.110
País Vasco	2.069	448.174	21	6.450	2.048	441.724
Rioja, La	198	20.841	2	290	196	20.551
Ceuta	29	4.422	0	0	29	4.422
Melilla	22	2.679	0	0	22	2.679

### 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	35.654	6.535.534	28.344	3.916.326	345	309.268	6.965	2.309.940
Andalucía	7.267	1.235.678	6.046	788.926	88	78.530	1.133	368.222
Aragón	930	126.504	701	73.799	6	5.266	223	47.439
Asturias, Principado de	675	84.132	508	56.233	7	1.349	160	26.550
Baleares, Illes	926	296.845	722	166.297	6	10.328	198	120.220
Canarias	2.015	489.515	1.568	160.310	11	7.510	436	321.695
Cantabria	399	52.385	291	34.958	3	1.949	105	15.478
Castilla y León	1.552	194.697	1.165	112.778	21	36.659	366	45.260
Castilla - La Mancha	1.667	178.095	1.283	131.421	18	1.518	366	45.156
Cataluña	5.606	1.222.767	4.472	694.644	50	51.526	1.084	476.597
Comunitat Valenciana	3.665	449.265	2.869	281.665	29	9.441	767	158.159
Extremadura	550	52.526	463	37.974	11	1.623	76	12.929
Galicia	1.367	161.104	993	117.179	6	2.261	368	41.664
Madrid, Comunidad de	5.058	1.313.114	4.139	853.347	48	47.531	871	412.236
Murcia, Región de	1.174	122.421	980	84.464	6	12.880	188	25.077
Navarra, Comunidad Foral de	508	87.110	410	52.514	16	25.810	82	8.786
País Vasco	2.048	441.724	1.542	249.510	18	14.992	488	177.222
Rioja, La	196	20.551	151	15.190	1	95	44	5.266
Ceuta	29	4.422	23	2.626	0	0	6	1.796
Melilla	22	2.679	18	2.491	0	0	4	188



## Agosto 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>666</b>	<b>129.107</b>	<b>389</b>	<b>79.101</b>	<b>277</b>	<b>50.006</b>
Andalucía	152	26.509	81	12.596	71	13.913
Aragón	38	8.576	29	8.355	9	221
Asturias, Principado de	26	3.626	11	1.792	15	1.834
Balears, Illes	19	16.553	15	12.137	4	4.416
Canarias	34	8.295	29	3.643	5	4.652
Cantabria	5	649	4	469	1	180
Castilla y León	62	11.031	21	7.793	41	3.238
Castilla - La Mancha	60	5.161	16	1.634	44	3.527
Cataluña	36	8.873	25	7.761	11	1.112
Comunitat Valenciana	72	9.180	45	5.964	27	3.216
Extremadura	70	15.003	52	6.984	18	8.019
Galicia	41	5.500	35	4.700	6	800
Madrid, Comunidad de	4	1.018	4	1.018	0	0
Murcia, Región de	22	2.300	10	974	12	1.326
Navarra, Comunidad Foral de	2	93	0	0	2	93
País Vasco	21	6.450	12	3.281	9	3.169
Rioja, La	2	290	0	0	2	290
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>35.654</b>	<b>6.535.534</b>	<b>30.306</b>	<b>5.446.790</b>	<b>5.348</b>	<b>1.088.744</b>
Andalucía	7.267	1.235.678	6.460	1.096.423	807	139.255
Aragón	930	126.504	709	103.129	221	23.375
Asturias, Principado de	675	84.132	431	58.533	244	25.599
Balears, Illes	926	296.845	837	237.474	89	59.371
Canarias	2.015	489.515	1.445	197.804	570	291.711
Cantabria	399	52.385	355	47.828	44	4.557
Castilla y León	1.552	194.697	1.235	154.705	317	39.992
Castilla - La Mancha	1.667	178.095	1.109	135.320	558	42.775
Cataluña	5.606	1.222.767	5.182	1.096.406	424	126.361
Comunitat Valenciana	3.665	449.265	3.155	386.799	510	62.466
Extremadura	550	52.526	449	41.881	101	10.645
Galicia	1.367	161.104	1.323	155.880	44	5.224
Madrid, Comunidad de	5.058	1.313.114	4.670	1.228.435	388	84.679
Murcia, Región de	1.174	122.421	946	98.426	228	23.995
Navarra, Comunidad Foral de	508	87.110	246	32.679	262	54.431
País Vasco	2.048	441.724	1.553	353.546	495	88.178
Rioja, La	196	20.551	153	14.980	43	5.571
Ceuta	29	4.422	28	4.303	1	119
Melilla	22	2.679	20	2.239	2	440

## Agosto 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>44.112</b>	<b>1.220</b>	<b>32.042</b>	<b>609</b>	<b>10.241</b>
Andalucía	9.238	380	6.697	193	1.968
Aragón	1.135	49	782	12	292
Asturias, Principado de	887	26	598	5	258
Balears, Illes	1.058	56	700	10	292
Canarias	2.334	37	1.564	23	710
Cantabria	615	12	423	7	173
Castilla y León	2.354	114	1.680	61	499
Castilla - La Mancha	1.730	85	1.257	49	339
Cataluña	6.009	71	4.497	68	1.373
Comunitat Valenciana	5.613	162	3.952	53	1.446
Extremadura	781	54	551	15	161
Galicia	1.964	58	1.430	19	457
Madrid, Comunidad de	6.686	7	5.274	29	1.376
Murcia, Región de	1.292	65	932	26	269
Navarra, Comunidad Foral de	447	6	351	5	85
País Vasco	1.537	35	1.060	10	432
Rioja, La	368	3	242	23	100
Ceuta	23	0	19	1	3
Melilla	41	0	33	0	8

### 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>39.230</b>	<b>4.882</b>	<b>949</b>	<b>271</b>	<b>38.281</b>	<b>4.611</b>
Andalucía	8.159	1.079	283	97	7.876	982
Aragón	1.009	126	40	9	969	117
Asturias, Principado de	775	112	18	8	757	104
Balears, Illes	937	121	47	9	890	112
Canarias	2.193	141	32	5	2.161	136
Cantabria	592	23	10	2	582	21
Castilla y León	2.029	325	83	31	1.946	294
Castilla - La Mancha	1.516	214	66	19	1.450	195
Cataluña	5.515	494	58	13	5.457	481
Comunitat Valenciana	4.834	779	143	19	4.691	760
Extremadura	745	36	46	8	699	28
Galicia	1.848	116	49	9	1.799	107
Madrid, Comunidad de	6.117	569	6	1	6.111	568
Murcia, Región de	1.128	164	42	23	1.086	141
Navarra, Comunidad Foral de	313	134	3	3	310	131
País Vasco	1.182	355	21	14	1.161	341
Rioja, La	282	86	2	1	280	85
Ceuta	21	2	0	0	21	2
Melilla	35	6	0	0	35	6

## Agosto 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>	10.474	8.270	351	1.853	166	10.308	7.816
Andalucía	2.661	2.105	69	487	38	2.623	2.001
Aragón	369	280	26	63	6	363	278
Asturias, Principado de	137	85	16	36	4	133	96
Balears, Illes	309	303	0	6	5	304	156
Canarias	441	324	20	97	20	421	286
Cantabria	82	62	0	20	1	81	62
Castilla y León	483	334	6	143	21	462	345
Castilla - La Mancha	349	298	6	45	4	345	273
Cataluña	1.225	1.005	32	188	11	1.214	992
Comunitat Valenciana	1.160	910	66	184	16	1.144	744
Extremadura	135	92	3	40	9	126	88
Galicia	401	312	6	83	13	388	296
Madrid, Comunidad de	1.924	1.587	78	259	0	1.924	1.622
Murcia, Región de	180	138	6	36	13	167	133
Navarra, Comunidad Foral de	41	29	10	2	0	41	35
País Vasco	513	362	5	146	5	508	363
Rioja, La	47	36	2	9	0	47	36
Ceuta	16	7	0	9	0	16	9
Melilla	1	1	0	0	0	1	1