

30 de noviembre de 2022

Estadística de Hipotecas (H) Septiembre 2022. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 44.119, un 4,0% más en tasa anual

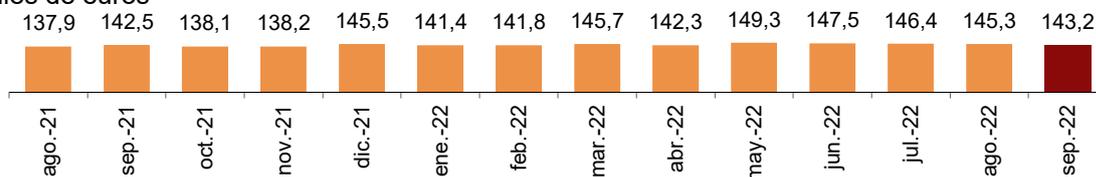
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 0,5% y se sitúa en 143.222 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 44.119, un 4,0% más que en septiembre de 2021. El importe medio es de 143.222 euros, con un aumento del 0,5%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en septiembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 157.973 euros, un 7,1 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 8.762,3 millones de euros, un 9,1% más que en septiembre de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 6.318,8 millones, con un incremento anual del 4,6%.

Hipotecas constituidas

Septiembre 2022

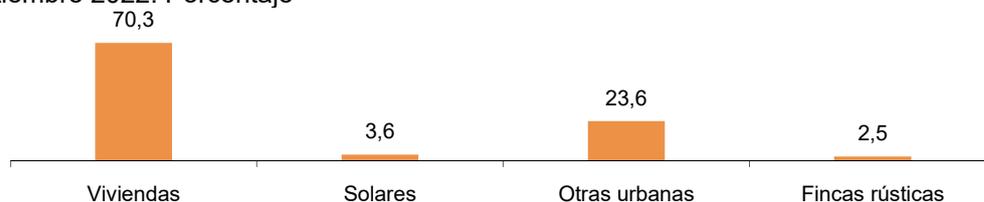
	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	56.867	18,4	2,0	11,4
Capital prestado (miles de euros)	8.983.479	20,9	9,2	18,7
Importe medio (euros)	157.973	2,1	7,1	6,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	1.167	31,7	-1,3	-12,0
Capital prestado (miles de euros)	221.193	23,1	17,1	-5,3
Importe medio (euros)	189.540	-6,6	18,6	7,6
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	55.700	18,2	2,0	12,0
Capital prestado (miles de euros)	8.762.286	20,9	9,1	19,4
Importe medio (euros)	157.312	2,3	6,9	6,6
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	44.119	20,1	4,0	12,9
Capital prestado (miles de euros)	6.318.831	18,4	4,6	19,8
Importe medio (euros)	143.222	-1,4	0,5	6,2

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 70,3% del capital total prestado en el mes de septiembre.

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

Septiembre 2022. Porcentaje

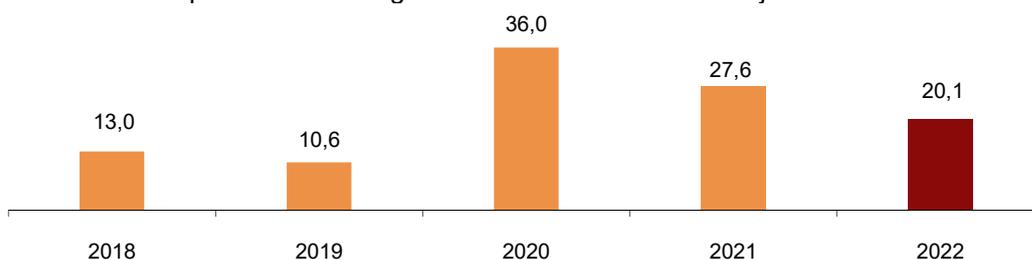


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 agosto y septiembre en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del 20,1%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

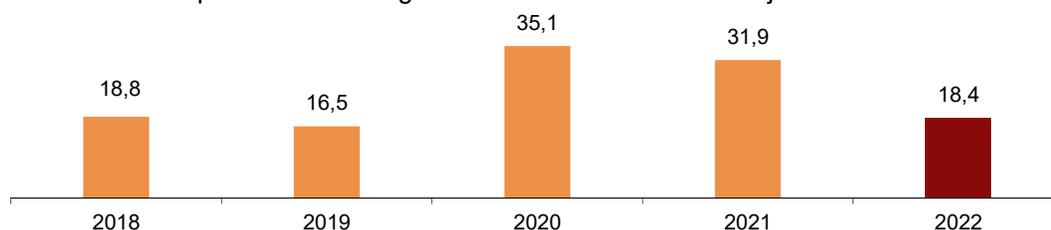
Variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del 18,4%.

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

Variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en septiembre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,59% y el plazo medio de 23 años. El 33,3% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 66,7% a tipo fijo.

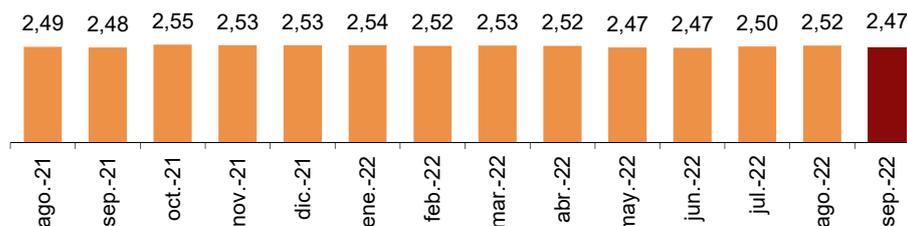
El tipo de interés medio al inicio es del 2,16% para las hipotecas a tipo variable y del 2,84% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,47% y el plazo medio de 24 años. El 31,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 68,2% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 1,96% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,70% 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 11.140, un 45,4% menos que en septiembre de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 8.799 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 47,5%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 33,0% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 41,9%.

Hipotecas con cambios registrales

Septiembre 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	11.140	10,4	-45,4	-44,3
Novaciones	8.799	10,4	-47,5	-45,7
Subrogaciones deudor	633	-10,7	-41,9	-40,5
Subrogaciones acreedor	1.708	20,9	-33,0	-36,2

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 11.140 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 32,5% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 16,8% al 49,9%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 81,6% al 48,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (76,4%), como después (45,6%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,7 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,4 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Septiembre 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	3.626	100,0		3.626	100,0	
Fijo	608	16,8	2,7	1.808	49,9	2,0
Variable	2.959	81,6	2,9	1.742	48,0	2,5
- Euribor	2.769	76,4	2,8	1.653	45,6	2,4
Sin interés	59	1,6	-	76	2,1	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en septiembre son Comunidad de Madrid (8.836), Andalucía (7.769) y Cataluña (7.683).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.645,2 millones de euros), Cataluña (1.289,2 millones) y Andalucía (979,1 millones).

Las comunidades con mayores tasas anuales en el capital prestado son Galicia (37,8%), Aragón (21,1%) y Cantabria (20,9%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Septiembre 2022

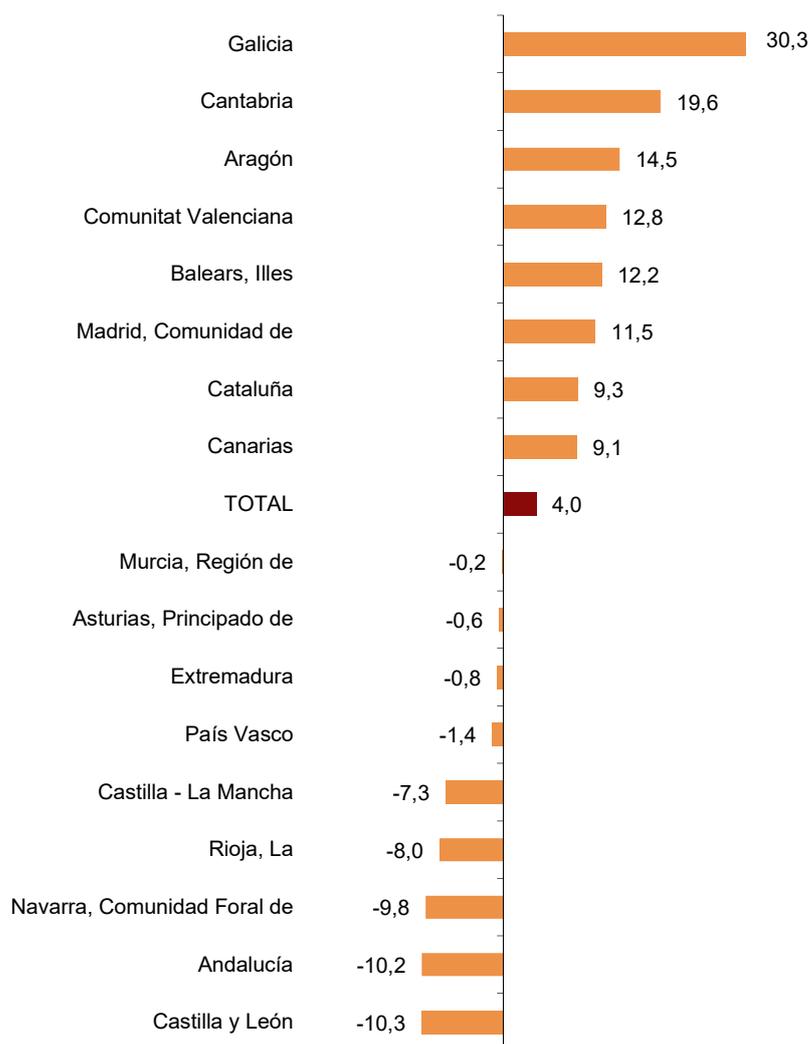
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	44.119	20,1	4,0	6.318.831	18,4	4,6
Andalucía	7.769	1,3	-10,2	979.120	3,2	-5,8
Aragón	1.216	26,3	14,5	137.813	23,7	21,1
Asturias, Principado de	676	0,1	-0,6	77.086	4,1	0,9
Baleares, Illes	908	-10,7	12,2	223.216	-13,4	18,4
Canarias	1.412	7,5	9,1	173.797	18,4	18,2
Cantabria	469	4,9	19,6	53.009	3,0	20,9
Castilla y León	1.504	4,3	-10,3	162.954	8,5	-6,8
Castilla - La Mancha	1.504	6,4	-7,3	156.385	4,6	-5,5
Cataluña	7.683	23,8	9,3	1.289.232	25,5	13,2
Comunitat Valenciana	5.621	35,5	12,8	590.296	33,4	12,0
Extremadura	706	34,7	-0,8	71.655	57,5	10,1
Galicia	1.541	16,3	30,3	178.632	23,8	37,8
Madrid, Comunidad de	8.836	45,9	11,5	1.645.173	22,3	-2,8
Murcia, Región de	1.431	59,9	-0,2	136.427	75,0	3,0
Navarra, Comunidad Foral de	453	14,1	-9,8	63.291	24,9	2,7
País Vasco	2.097	9,2	-1,4	347.462	25,4	10,2
Rioja, La	229	8,5	-8,0	23.258	7,1	10,2

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Galicia (30,3%), Cantabria (19,6%) y Aragón (14,5%).

Por su parte, las comunidades que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Castilla y León (-10,3%), Andalucía (-10,2%) y Comunidad Foral de Navarra (-9,8%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Septiembre 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 septiembre 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](https://twitter.com/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 Septiembre 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	56.867	8.983.479	1.167	221.193	55.700	8.762.286
Andalucía	9.845	1.390.413	291	53.870	9.554	1.336.543
Aragón	1.594	220.322	31	17.327	1.563	202.995
Asturias, Principado de	909	115.577	32	7.360	877	108.217
Baleares, Illes	1.325	346.197	44	17.667	1.281	328.530
Canarias	1.939	323.023	37	6.492	1.902	316.531
Cantabria	657	69.318	10	1.357	647	67.961
Castilla y León	2.117	247.669	82	12.271	2.035	235.398
Castilla - La Mancha	2.079	226.609	199	24.087	1.880	202.522
Cataluña	9.502	1.754.484	47	7.550	9.455	1.746.934
Comunitat Valenciana	7.172	801.449	111	23.285	7.061	778.164
Extremadura	918	102.239	70	22.229	848	80.010
Galicia	2.196	242.993	85	5.968	2.111	237.025
Madrid, Comunidad de	10.938	2.299.550	6	1.395	10.932	2.298.155
Murcia, Región de	2.018	173.194	64	9.111	1.954	164.083
Navarra, Comunidad Foral de	573	105.240	21	1.092	552	104.148
País Vasco	2.676	517.488	35	9.878	2.641	507.610
Rioja, La	323	36.298	2	254	321	36.044
Ceuta	42	4.942	0	0	42	4.942
Melilla	44	6.474	0	0	44	6.474

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	55.700	8.762.286	44.119	6.318.831	502	322.718	11.079	2.120.737
Andalucía	9.554	1.336.543	7.769	979.120	139	58.761	1.646	298.662
Aragón	1.563	202.995	1.216	137.813	6	2.712	341	62.470
Asturias, Principado de	877	108.217	676	77.086	7	1.418	194	29.713
Baleares, Illes	1.281	328.530	908	223.216	5	1.806	368	103.508
Canarias	1.902	316.531	1.412	173.797	8	5.081	482	137.653
Cantabria	647	67.961	469	53.009	1	216	177	14.736
Castilla y León	2.035	235.398	1.504	162.954	64	12.622	467	59.822
Castilla - La Mancha	1.880	202.522	1.504	156.385	31	4.610	345	41.527
Cataluña	9.455	1.746.934	7.683	1.289.232	76	36.977	1.696	420.725
Comunitat Valenciana	7.061	778.164	5.621	590.296	23	43.081	1.417	144.787
Extremadura	848	80.010	706	71.655	10	1.789	132	6.566
Galicia	2.111	237.025	1.541	178.632	22	4.221	548	54.172
Madrid, Comunidad de	10.932	2.298.155	8.836	1.645.173	60	41.993	2.036	610.989
Murcia, Región de	1.954	164.083	1.431	136.427	15	1.820	508	25.836
Navarra, Comunidad Foral de	552	104.148	453	63.291	6	5.567	93	35.290
País Vasco	2.641	507.610	2.097	347.462	26	99.409	518	60.739
Rioja, La	321	36.044	229	23.258	2	470	90	12.316
Ceuta	42	4.942	32	4.444	0	0	10	498
Melilla	44	6.474	32	5.581	1	165	11	728

Septiembre 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	1.167	221.193	756	160.338	411	60.855
Andalucía	291	53.870	172	27.692	119	26.178
Aragón	31	17.327	23	16.047	8	1.280
Asturias, Principado de	32	7.360	19	6.100	13	1.260
Balears, Illes	44	17.667	37	16.069	7	1.598
Canarias	37	6.492	29	5.552	8	940
Cantabria	10	1.357	10	1.357	0	0
Castilla y León	82	12.271	47	9.191	35	3.080
Castilla - La Mancha	199	24.087	85	11.348	114	12.739
Cataluña	47	7.550	39	6.270	8	1.280
Comunitat Valenciana	111	23.285	87	20.640	24	2.645
Extremadura	70	22.229	48	18.221	22	4.008
Galicia	85	5.968	79	4.927	6	1.041
Madrid, Comunidad de	6	1.395	6	1.395	0	0
Murcia, Región de	64	9.111	42	6.802	22	2.309
Navarra, Comunidad Foral de	21	1.092	6	582	15	510
País Vasco	35	9.878	25	7.891	10	1.987
Rioja, La	2	254	2	254	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	55.700	8.762.286	49.875	7.867.276	5.825	895.010
Andalucía	9.554	1.336.543	8.477	1.206.526	1.077	130.017
Aragón	1.563	202.995	1.382	187.071	181	15.924
Asturias, Principado de	877	108.217	543	60.535	334	47.682
Balears, Illes	1.281	328.530	1.238	312.809	43	15.721
Canarias	1.902	316.531	1.716	291.735	186	24.796
Cantabria	647	67.961	627	66.302	20	1.659
Castilla y León	2.035	235.398	1.734	200.575	301	34.823
Castilla - La Mancha	1.880	202.522	1.434	161.330	446	41.192
Cataluña	9.455	1.746.934	8.829	1.645.057	626	101.877
Comunitat Valenciana	7.061	778.164	6.052	679.517	1.009	98.647
Extremadura	848	80.010	737	71.177	111	8.833
Galicia	2.111	237.025	2.051	228.960	60	8.065
Madrid, Comunidad de	10.932	2.298.155	10.417	2.098.211	515	199.944
Murcia, Región de	1.954	164.083	1.672	142.901	282	21.182
Navarra, Comunidad Foral de	552	104.148	399	84.208	153	19.940
País Vasco	2.641	507.610	2.226	391.417	415	116.193
Rioja, La	321	36.044	264	28.722	57	7.322
Ceuta	42	4.942	42	4.942	0	0
Melilla	44	6.474	35	5.281	9	1.193

Septiembre 2022. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	37.808	1.109	26.645	728	9.326
Andalucía	7.393	387	5.372	167	1.467
Aragón	940	59	611	13	257
Asturias, Principado de	704	15	505	4	180
Balears, Illes	991	70	647	27	247
Canarias	1.689	57	1.089	23	520
Cantabria	494	11	306	4	173
Castilla y León	1.687	37	1.200	32	418
Castilla - La Mancha	1.252	61	942	35	214
Cataluña	5.443	70	4.083	59	1.231
Comunitat Valenciana	4.715	162	3.509	48	996
Extremadura	689	32	485	16	156
Galicia	1.546	47	1.035	4	460
Madrid, Comunidad de	5.979	11	4.323	39	1.606
Murcia, Región de	1.601	52	788	210	551
Navarra, Comunidad Foral de	408	15	308	3	82
País Vasco	1.856	19	1.157	9	671
Rioja, La	353	4	226	35	88
Ceuta	20	0	17	0	3
Melilla	48	0	42	0	6

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	33.555	4.253	804	305	32.751	3.948
Andalucía	6.462	931	272	115	6.190	816
Aragón	847	93	37	22	810	71
Asturias, Principado de	619	85	12	3	607	82
Balears, Illes	883	108	60	10	823	98
Canarias	1.514	175	49	8	1.465	167
Cantabria	456	38	6	5	450	33
Castilla y León	1.411	276	30	7	1.381	269
Castilla - La Mancha	1.045	207	41	20	1.004	187
Cataluña	4.969	474	49	21	4.920	453
Comunitat Valenciana	4.151	564	96	66	4.055	498
Extremadura	654	35	31	1	623	34
Galicia	1.409	137	43	4	1.366	133
Madrid, Comunidad de	5.549	430	10	1	5.539	429
Murcia, Región de	1.467	134	41	11	1.426	123
Navarra, Comunidad Foral de	294	114	9	6	285	108
País Vasco	1.497	359	15	4	1.482	355
Rioja, La	268	85	3	1	265	84
Ceuta	18	2	0	0	18	2
Melilla	42	6	0	0	42	6

Septiembre 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	11.140	8.799	633	1.708	393	10.747	7.756
Andalucía	1.494	1.188	53	253	60	1.434	1.133
Aragón	381	307	38	36	4	377	274
Asturias, Principado de	214	191	8	15	8	206	125
Baleares, Illes	323	274	1	48	13	310	215
Canarias	446	251	14	181	11	435	346
Cantabria	116	90	0	26	0	116	91
Castilla y León	369	288	7	74	12	357	268
Castilla - La Mancha	363	318	10	35	46	317	248
Cataluña	1.522	1.096	152	274	22	1.500	1.183
Comunitat Valenciana	2.001	1.436	200	365	152	1.849	1.193
Extremadura	161	125	1	35	14	147	127
Galicia	302	244	2	56	27	275	210
Madrid, Comunidad de	2.979	2.614	125	240	2	2.977	2.017
Murcia, Región de	125	104	8	13	8	117	84
Navarra, Comunidad Foral de	28	23	5	0	0	28	24
País Vasco	258	200	8	50	7	251	176
Rioja, La	55	47	1	7	7	48	39
Ceuta	3	3	0	0	0	3	3
Melilla	0	0	0	0	0	0	0