

28 de noviembre de 2023

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 31.054, un 29,6% menos en tasa anual**

**El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 0,1% y se sitúa en 143.186 euros**

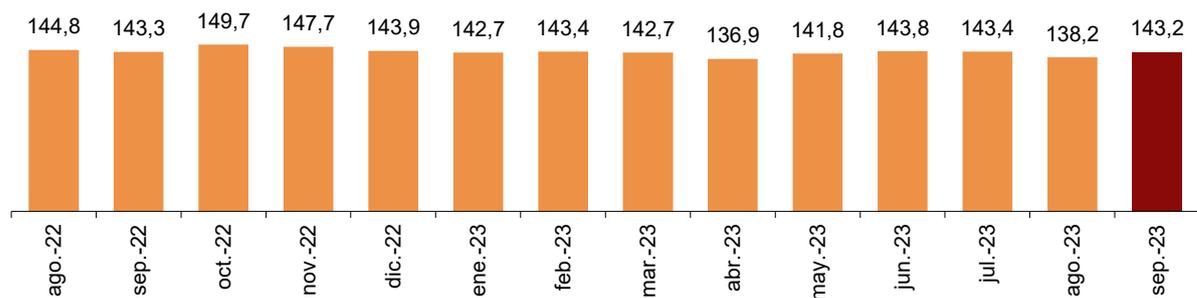
**El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas sube más de un punto respecto al año anterior, hasta el 3,26%**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 31.054, un 29,6% menos que en septiembre de 2022. El importe medio es de 143.186 euros, con una disminución del 0,1%.

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 179.946 euros, un 8,8% 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 7.050,1 millones de euros, un 23,4% menos que en septiembre de 2022. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.446,5 millones, con un descenso anual del 29,7%.

## Hipotecas constituidas

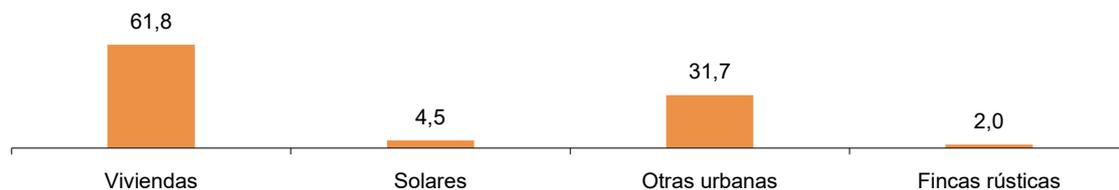
Septiembre 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	39.968	10,0	-29,8	-17,8
Capital prestado (miles de euros)	7.192.079	7,9	-23,6	-12,8
Importe medio (euros)	179.946	-1,9	8,8	6,0
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	757	13,7	-35,0	-16,0
Capital prestado (miles de euros)	141.994	10,0	-35,4	-19,2
Importe medio (euros)	187.575	-3,2	-0,6	-3,8
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	39.211	10,0	-29,7	-17,8
Capital prestado (miles de euros)	7.050.085	7,9	-23,4	-12,7
Importe medio (euros)	179.799	-1,9	9,0	6,3
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	31.054	9,6	-29,6	-17,2
Capital prestado (miles de euros)	4.446.502	13,5	-29,7	-18,6
Importe medio (euros)	143.186	3,6	-0,1	-1,7

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 61,8% del capital total prestado en el mes de septiembre.

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

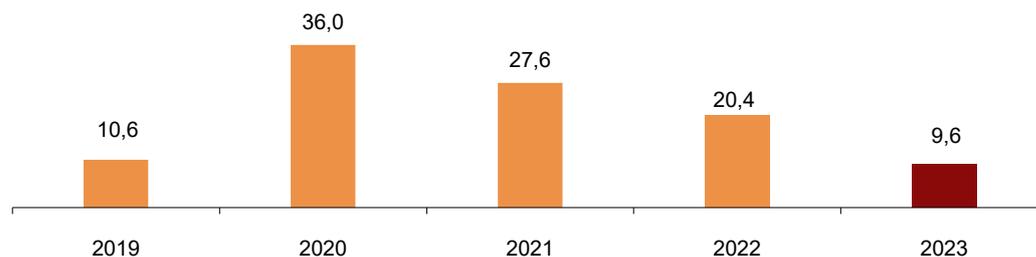


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 agosto y septiembre en los cinco últimos años. En 2023 la tasa mensual es del 9,6%.

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

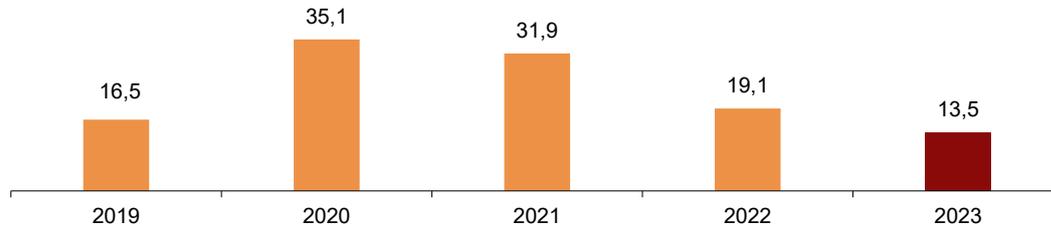
Variación mes de septiembre sobre agosto del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2023 es del 13,5%.

## 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 3,42% y el plazo medio de 23 años. El 45,4% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 54,6% a tipo fijo.

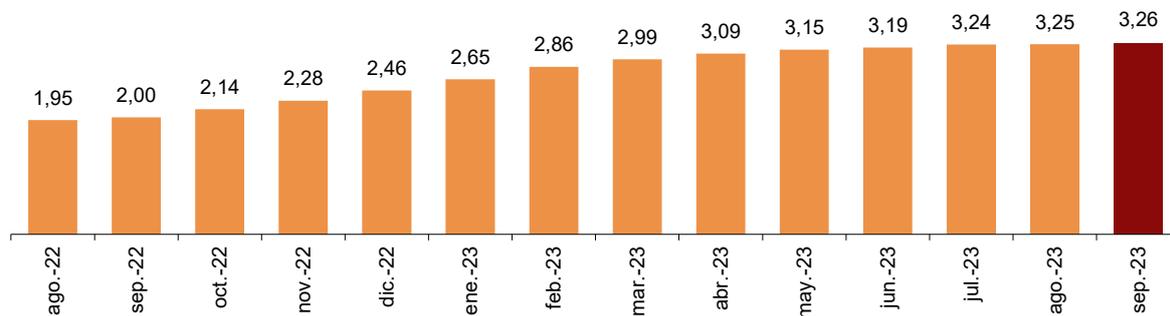
El tipo de interés medio al inicio es del 3,22% para las hipotecas a tipo variable y del 3,65% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 3,26% (con una subida de 1,26 puntos respecto al del mismo mes de 2022) y el plazo medio de 24 años. El 43,8% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 56,2% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 3,09% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,40% 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 9.983, un 9,6% menos que en septiembre de 2022.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en septiembre se producen 7.842 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con una disminución anual del 10,6%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) aumenta un 5,8%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) disminuye un 37,1%.

## Hipotecas con cambios registrales

Septiembre 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	9.983	-4,7	-9,6	-14,9
Novaciones	7.842	-5,2	-10,6	-17,9
Subrogaciones deudor	381	8,5	-37,1	-12,7
Subrogaciones acreedor	1.760	-5,0	5,8	1,8

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

De las 9.983 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 45,5% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 13,1% al 36,6%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 85,9% al 62,4%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (82,4%), como después (60,7%).

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 0,5 puntos.

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

Septiembre 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	4.546	100,0		4.546	100,0	
Fijo	596	13,1	3,1	1.665	36,6	3,3
Variable	3.907	85,9	2,6	2.836	62,4	3,1
- Euribor	3.746	82,4	2,6	2.760	60,7	3,1
Sin interés	43	1,0	-	45	1,0	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en septiembre son Andalucía (5.900), Comunidad de Madrid (5.854) y Cataluña (5.291).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.117,2 millones de euros), Cataluña (871,0 millones) y Andalucía (759,0 millones).

Todas las comunidades presentan tasas de variación anual negativa en el capital prestado. Los mayores descensos se dan en Región de Murcia (-49,5%), Galicia (-40,5%) y Principado de Asturias (-40,1%).

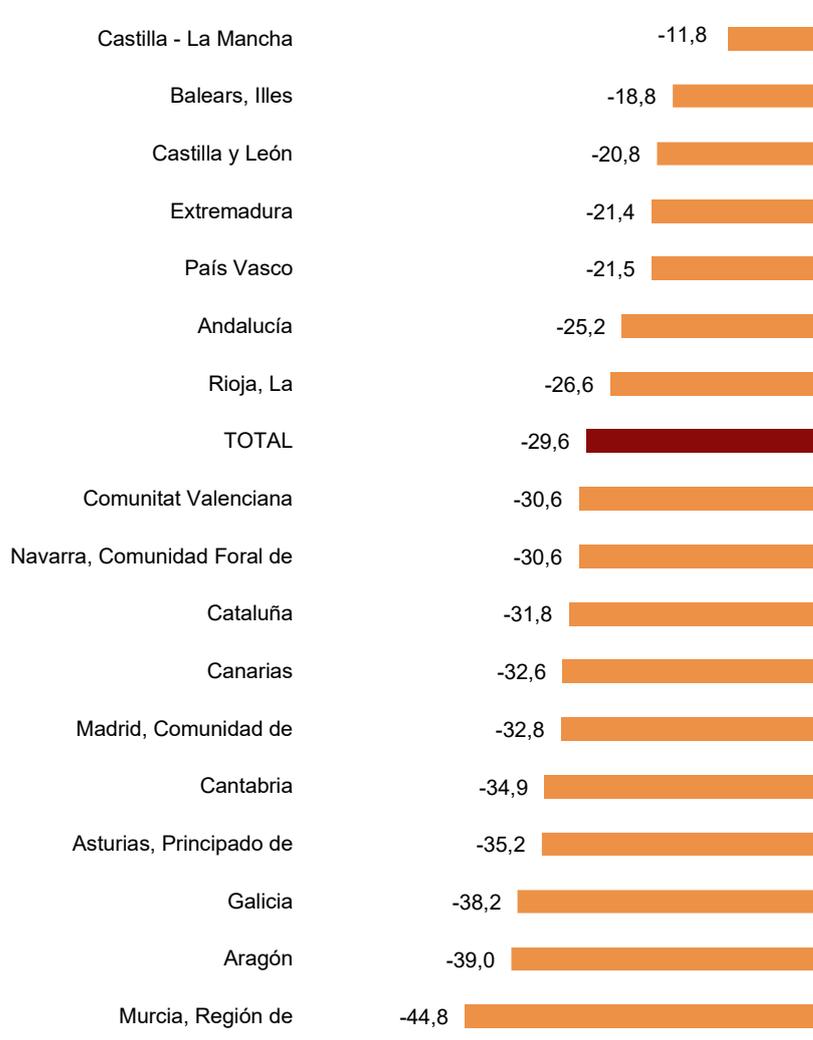
## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Septiembre 2023

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	31.054	9,6	-29,6	4.446.502	13,5	-29,7
Andalucía	5.900	-2,4	-25,2	759.077	-3,8	-22,9
Aragón	738	5,3	-39,0	87.444	18,5	-36,1
Asturias, Principado de	449	-11,6	-35,2	48.966	-12,9	-40,1
Baleares, Illes	755	4,6	-18,8	191.303	15,0	-22,3
Canarias	955	-39,1	-32,6	112.607	-29,8	-35,4
Cantabria	297	2,1	-34,9	32.722	-6,4	-36,6
Castilla y León	1.175	0,9	-20,8	129.788	15,1	-18,7
Castilla - La Mancha	1.290	0,5	-11,8	125.257	-4,7	-17,1
Cataluña	5.291	18,3	-31,8	871.018	25,4	-32,8
Comunitat Valenciana	3.901	36,0	-30,6	422.812	50,1	-28,7
Extremadura	531	14,7	-21,4	56.383	48,5	-14,1
Galicia	929	-6,4	-38,2	102.511	-12,5	-40,5
Madrid, Comunidad de	5.854	41,4	-32,8	1.117.200	30,9	-31,5
Murcia, Región de	838	-14,5	-44,8	72.099	-14,6	-49,5
Navarra, Comunidad Foral de	334	-18,5	-30,6	45.208	-13,9	-32,1
País Vasco	1.599	3,7	-21,5	249.405	0,0	-26,2
Rioja, La	168	11,3	-26,6	16.623	9,4	-28,5

Todas las comunidades presentan tasas de variación anual negativa en el número de hipotecas sobre viviendas. Los mayores descensos se dan en Región de Murcia (-44,8%), Aragón (-39,0%) y Galicia (-38,2%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas Septiembre 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 septiembre 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](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 Septiembre 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	39.968	7.192.079	757	141.994	39.211	7.050.085
Andalucía	7.420	1.092.772	179	35.565	7.241	1.057.207
Aragón	971	133.874	21	3.516	950	130.358
Asturias, Principado de	624	67.683	27	3.746	597	63.937
Balears, Illes	1.102	309.929	50	20.291	1.052	289.638
Canarias	1.349	357.425	37	3.764	1.312	353.661
Cantabria	437	65.930	9	5.332	428	60.598
Castilla y León	1.631	236.705	55	8.978	1.576	227.727
Castilla - La Mancha	1.732	325.550	59	17.071	1.673	308.479
Cataluña	6.621	1.232.072	40	8.766	6.581	1.223.306
Comunitat Valenciana	5.095	596.780	75	8.430	5.020	588.350
Extremadura	681	133.101	40	9.545	641	123.556
Galicia	1.305	151.663	30	4.697	1.275	146.966
Madrid, Comunidad de	7.036	1.732.192	2	200	7.034	1.731.992
Murcia, Región de	1.222	107.419	47	5.199	1.175	102.220
Navarra, Comunidad Foral de	436	244.845	22	453	414	244.392
País Vasco	1.977	375.410	35	5.842	1.942	369.568
Rioja, La	264	21.645	29	599	235	21.046
Ceuta	25	2.965	0	0	25	2.965
Melilla	40	4.119	0	0	40	4.119

### 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	39.211	7.050.085	31.054	4.446.502	340	322.475	7.817	2.281.108
Andalucía	7.241	1.057.207	5.900	759.077	84	35.402	1.257	262.728
Aragón	950	130.358	738	87.444	3	4.057	209	38.857
Asturias, Principado de	597	63.937	449	48.966	4	851	144	14.120
Balears, Illes	1.052	289.638	755	191.303	10	22.811	287	75.524
Canarias	1.312	353.661	955	112.607	10	2.143	347	238.911
Cantabria	428	60.598	297	32.722	2	664	129	27.212
Castilla y León	1.576	227.727	1.175	129.788	20	40.361	381	57.578
Castilla - La Mancha	1.673	308.479	1.290	125.257	37	2.975	346	180.247
Cataluña	6.581	1.223.306	5.291	871.018	36	34.757	1.254	317.531
Comunitat Valenciana	5.020	588.350	3.901	422.812	26	16.886	1.093	148.652
Extremadura	641	123.556	531	56.383	5	400	105	66.773
Galicia	1.275	146.966	929	102.511	8	2.956	338	41.499
Madrid, Comunidad de	7.034	1.731.992	5.854	1.117.200	40	39.293	1.140	575.499
Murcia, Región de	1.175	102.220	838	72.099	14	4.831	323	25.290
Navarra, Comunidad Foral de	414	244.392	334	45.208	8	36.666	72	162.518
País Vasco	1.942	369.568	1.599	249.405	33	77.422	310	42.741
Rioja, La	235	21.046	168	16.623	0	0	67	4.423
Ceuta	25	2.965	21	2.769	0	0	4	196
Melilla	40	4.119	29	3.310	0	0	11	809

## Septiembre 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>757</b>	<b>141.994</b>	<b>461</b>	<b>92.676</b>	<b>296</b>	<b>49.318</b>
Andalucía	179	35.565	96	19.535	83	16.030
Aragón	21	3.516	16	2.802	5	714
Asturias, Principado de	27	3.746	18	2.580	9	1.166
Balears, Illes	50	20.291	49	19.843	1	448
Canarias	37	3.764	34	3.358	3	406
Cantabria	9	5.332	9	5.332	0	0
Castilla y León	55	8.978	26	5.100	29	3.878
Castilla - La Mancha	59	17.071	21	2.472	38	14.599
Cataluña	40	8.766	34	7.563	6	1.203
Comunitat Valenciana	75	8.430	60	6.993	15	1.437
Extremadura	40	9.545	30	7.875	10	1.670
Galicia	30	4.697	25	3.762	5	935
Madrid, Comunidad de	2	200	2	200	0	0
Murcia, Región de	47	5.199	14	1.390	33	3.809
Navarra, Comunidad Foral de	22	453	5	147	17	306
País Vasco	35	5.842	22	3.724	13	2.118
Rioja, La	29	599	0	0	29	599
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>39.211</b>	<b>7.050.085</b>	<b>34.252</b>	<b>6.085.007</b>	<b>4.959</b>	<b>965.078</b>
Andalucía	7.241	1.057.207	6.175	905.943	1.066	151.264
Aragón	950	130.358	738	109.883	212	20.475
Asturias, Principado de	597	63.937	393	44.623	204	19.314
Balears, Illes	1.052	289.638	979	245.368	73	44.270
Canarias	1.312	353.661	1.100	157.414	212	196.247
Cantabria	428	60.598	398	57.415	30	3.183
Castilla y León	1.576	227.727	1.272	159.299	304	68.428
Castilla - La Mancha	1.673	308.479	1.317	276.291	356	32.188
Cataluña	6.581	1.223.306	6.184	1.144.483	397	78.823
Comunitat Valenciana	5.020	588.350	4.393	509.037	627	79.313
Extremadura	641	123.556	537	115.617	104	7.939
Galicia	1.275	146.966	1.220	131.506	55	15.460
Madrid, Comunidad de	7.034	1.731.992	6.641	1.640.732	393	91.260
Murcia, Región de	1.175	102.220	1.013	86.041	162	16.179
Navarra, Comunidad Foral de	414	244.392	245	199.390	169	45.002
País Vasco	1.942	369.568	1.411	280.627	531	88.941
Rioja, La	235	21.046	180	15.210	55	5.836
Ceuta	25	2.965	25	2.965	0	0
Melilla	40	4.119	31	3.163	9	956

## Septiembre 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>42.910</b>	<b>1.449</b>	<b>31.178</b>	<b>649</b>	<b>9.634</b>
Andalucía	7.715	239	5.907	135	1.434
Aragón	971	39	650	24	258
Asturias, Principado de	654	23	482	5	144
Balears, Illes	991	39	675	25	252
Canarias	1.865	55	1.368	16	426
Cantabria	651	8	442	5	196
Castilla y León	1.866	52	1.320	79	415
Castilla - La Mancha	1.990	450	1.120	89	331
Cataluña	5.727	133	4.009	72	1.513
Comunitat Valenciana	6.021	125	4.169	78	1.649
Extremadura	697	28	533	18	118
Galicia	1.727	56	1.161	23	487
Madrid, Comunidad de	8.247	93	6.620	29	1.505
Murcia, Región de	1.232	43	907	22	260
Navarra, Comunidad Foral de	489	17	355	11	106
País Vasco	1.688	41	1.189	14	444
Rioja, La	317	8	220	4	85
Ceuta	25	0	23	0	2
Melilla	37	0	28	0	9

### 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>37.617</b>	<b>5.293</b>	<b>1.155</b>	<b>294</b>	<b>36.462</b>	<b>4.999</b>
Andalucía	6.738	977	181	58	6.557	919
Aragón	858	113	23	16	835	97
Asturias, Principado de	531	123	17	6	514	117
Balears, Illes	873	118	31	8	842	110
Canarias	1.750	115	53	2	1.697	113
Cantabria	607	44	7	1	600	43
Castilla y León	1.648	218	34	18	1.614	200
Castilla - La Mancha	1.776	214	442	8	1.334	206
Cataluña	5.188	539	40	93	5.148	446
Comunitat Valenciana	5.402	619	96	29	5.306	590
Extremadura	652	45	26	2	626	43
Galicia	1.669	58	49	7	1.620	51
Madrid, Comunidad de	7.131	1.116	85	8	7.046	1.108
Murcia, Región de	1.112	120	35	8	1.077	112
Navarra, Comunidad Foral de	337	152	11	6	326	146
País Vasco	1.091	597	18	23	1.073	574
Rioja, La	199	118	7	1	192	117
Ceuta	22	3	0	0	22	3
Melilla	33	4	0	0	33	4

## Septiembre 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>	<b>9.983</b>	<b>7.842</b>	<b>381</b>	<b>1.760</b>	<b>200</b>	<b>9.783</b>	<b>7.579</b>
Andalucía	1.838	1.553	37	248	42	1.796	1.481
Aragón	380	287	49	44	2	378	290
Asturias, Principado de	141	108	10	23	4	137	104
Baleares, Illes	218	214	0	4	14	204	101
Canarias	386	316	6	64	48	338	220
Cantabria	106	80	0	26	1	105	78
Castilla y León	340	267	16	57	6	334	253
Castilla - La Mancha	395	325	11	59	5	390	301
Cataluña	1.351	1.041	59	251	11	1.340	1.034
Comunitat Valenciana	1.028	721	83	224	13	1.015	766
Extremadura	91	60	1	30	2	89	62
Galicia	432	380	5	47	9	423	299
Madrid, Comunidad de	2.374	1.847	72	455	2	2.372	1.941
Murcia, Región de	132	112	7	13	11	121	95
Navarra, Comunidad Foral de	61	47	5	9	0	61	50
País Vasco	609	395	20	194	18	591	456
Rioja, La	80	69	0	11	12	68	35
Ceuta	13	13	0	0	0	13	9
Melilla	8	7	0	1	0	8	4