

22 de diciembre de 2022

Estadística de Hipotecas (H) Octubre 2022. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 41.022, un 13,5% más en tasa anual

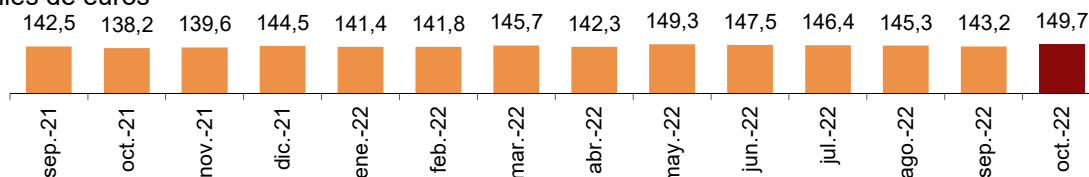
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 8,4% y se sitúa en 149.730 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 41.022, un 13,5% más que en octubre de 2021. El importe medio es de 149.730 euros, con un aumento del 8,4%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en octubre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 163.485 euros, un 11,8 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 8.634,6 millones de euros, un 24,6% más que en octubre de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 6.142,2 millones, con un incremento anual del 23,0%.

Hipotecas constituidas

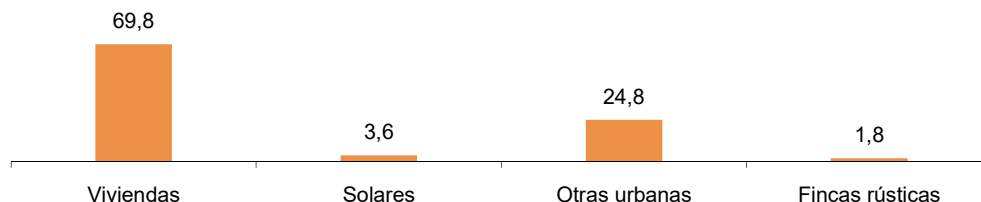
Octubre 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	53.809	-5,4	10,3	11,3
Capital prestado (miles de euros)	8.796.966	-2,1	23,3	19,2
Importe medio (euros)	163.485	3,5	11,8	7,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	989	-15,3	-16,3	-12,5
Capital prestado (miles de euros)	162.360	-26,6	-20,6	-6,9
Importe medio (euros)	164.166	-13,4	-5,1	6,3
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	52.820	-5,2	10,9	11,9
Capital prestado (miles de euros)	8.634.606	-1,5	24,6	19,9
Importe medio (euros)	163.472	3,9	12,3	7,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	41.022	-7,0	13,5	12,9
Capital prestado (miles de euros)	6.142.231	-2,8	23,0	20,2
Importe medio (euros)	149.730	4,5	8,4	6,4

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 69,8% del capital total prestado en el mes de octubre.

Distribución del capital prestado para hipotecas inscritas según naturaleza de la finca Octubre 2022. Porcentaje

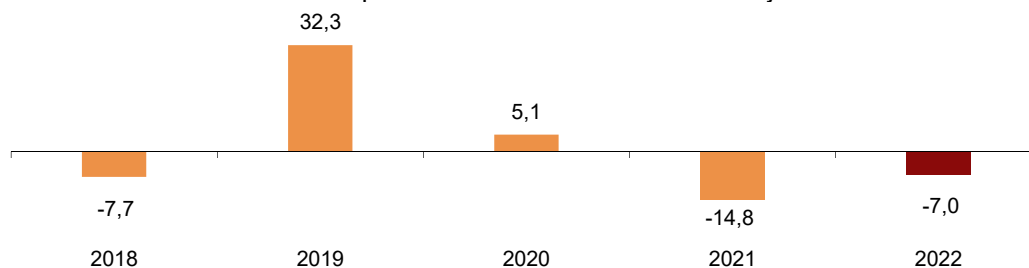


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 septiembre y octubre en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del -7,0%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

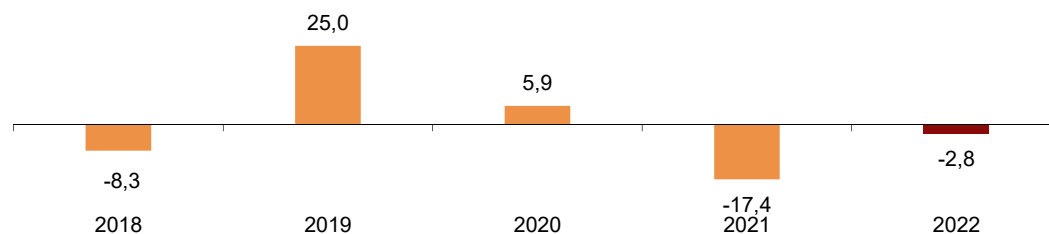
Variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del -2,8%.

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

Variación mes de octubre sobre septiembre del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en octubre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,66% y el plazo medio de 23 años. El 36,0% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 64,0% a tipo fijo.

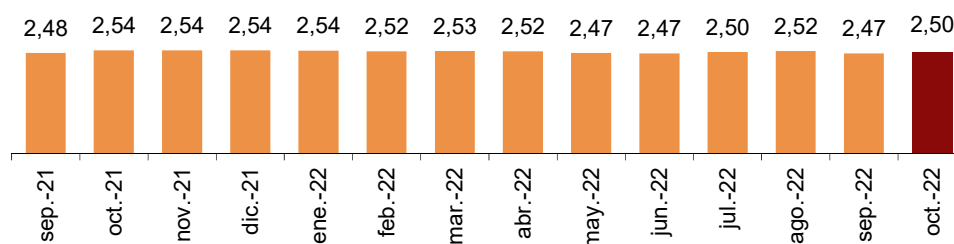
El tipo de interés medio al inicio es del 2,21% para las hipotecas a tipo variable y del 2,94% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,50% y el plazo medio de 24 años. El 33,2% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 66,8% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,03% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,74% 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 10.198, un 50,9% menos que en octubre de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en octubre se producen 8.401 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 51,8%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 44,2% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 53,0%.

Hipotecas con cambios registrales

Octubre 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	10.198	-8,5	-50,9	-44,9
Novaciones	8.401	-4,5	-51,8	-46,2
Subrogaciones deudor	392	-38,1	-53,0	-41,6
Subrogaciones acreedor	1.405	-17,7	-44,2	-36,9

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 10.198 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 35,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 24,2% al 53,3%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 75,0% al 44,9%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (69,3%), como después (42,2%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 1,0 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,4 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Octubre 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	3.599	100,0		3.599	100,0	
Fijo	871	24,2	3,0	1.917	53,3	2,0
Variable	2.700	75,0	2,8	1.618	44,9	2,4
- Euribor	2.493	69,3	2,7	1.518	42,2	2,3
Sin interés	28	0,8	-	64	1,8	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en octubre son Andalucía (8.116), Comunidad de Madrid (7.984) y Cataluña (6.692).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.762,8 millones de euros), Cataluña (1.121,2 millones) y Andalucía (1.010,4 millones).

Las comunidades con mayores tasas anuales en el capital prestado son Aragón (69,5%), Extremadura (49,7%) y Canarias (45,6%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Octubre 2022

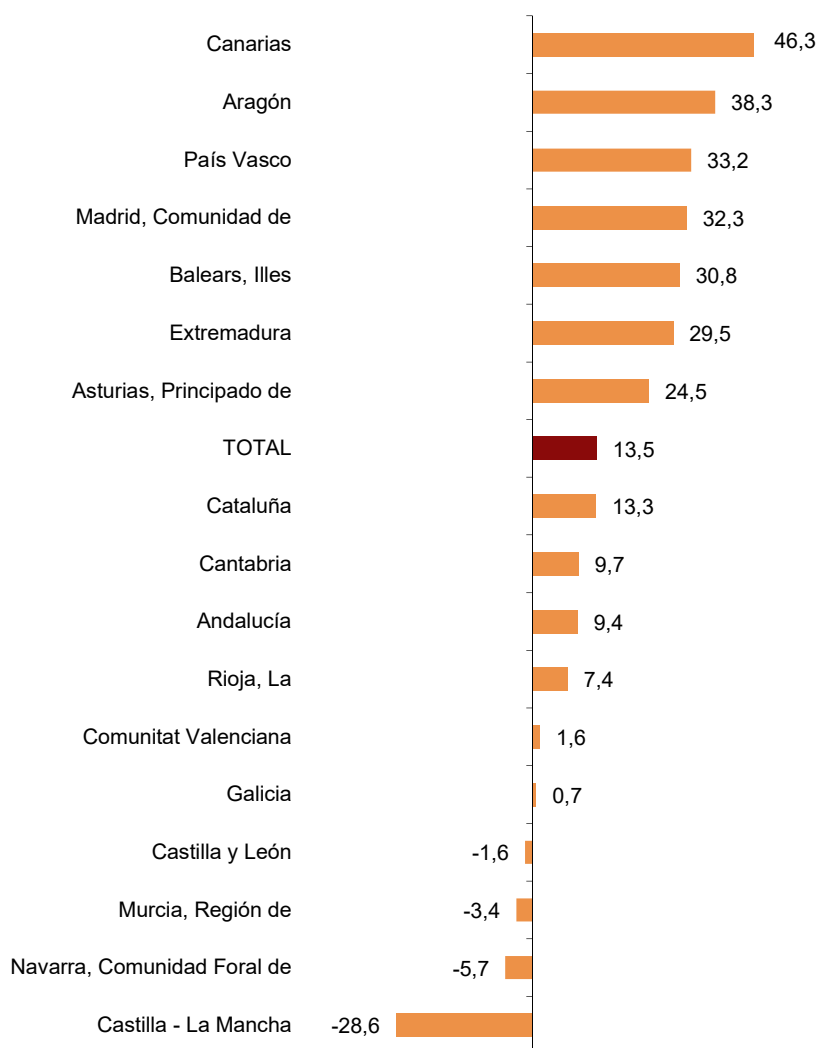
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	41.022	-7,0	13,5	6.142.231	-2,8	23,0
Andalucía	8.116	4,5	9,4	1.010.386	3,2	15,8
Aragón	1.069	-12,1	38,3	143.034	3,8	69,5
Asturias, Principado de	702	3,8	24,5	72.901	-5,4	21,4
Baleares, Illes	1.052	15,9	30,8	239.453	7,3	41,5
Canarias	1.513	7,2	46,3	172.296	-0,9	45,6
Cantabria	499	6,4	9,7	58.928	11,2	12,4
Castilla y León	1.510	0,4	-1,6	165.655	1,7	5,9
Castilla - La Mancha	1.253	-16,7	-28,6	127.665	-18,4	-30,6
Cataluña	6.692	-12,9	13,3	1.121.195	-13,0	15,3
Comunitat Valenciana	4.678	-16,8	1,6	509.288	-13,7	10,1
Extremadura	759	7,5	29,5	73.848	3,1	49,7
Galicia	1.216	-21,1	0,7	143.661	-19,6	8,4
Madrid, Comunidad de	7.984	-9,6	32,3	1.762.830	7,2	42,6
Murcia, Región de	1.181	-17,5	-3,4	107.217	-21,4	0,3
Navarra, Comunidad Foral de	411	-9,3	-5,7	56.128	-11,3	-0,4
País Vasco	2.008	-4,2	33,2	336.864	-3,1	33,8
Rioja, La	262	14,4	7,4	23.979	3,1	13,0

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Canarias (46,3%), Aragón (38,3%) y País Vasco (33,2%).

Por su parte, las comunidades que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Castilla – La Mancha (–28,6%), Comunidad Foral de Navarra (–5,7%) y Región de Murcia (–3,4%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Octubre 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 octubre 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 Octubre 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	53.809	8.796.966	989	162.360	52.820	8.634.606
Andalucía	10.363	1.466.855	320	49.582	10.043	1.417.273
Aragón	1.393	178.691	42	6.770	1.351	171.921
Asturias, Principado de	889	101.511	38	6.210	851	95.301
Baleares, Illes	1.391	353.823	49	26.144	1.342	327.679
Canarias	1.961	230.422	31	4.333	1.930	226.089
Cantabria	686	94.201	15	3.355	671	90.846
Castilla y León	2.247	276.097	50	8.340	2.197	267.757
Castilla - La Mancha	1.721	177.371	68	5.679	1.653	171.692
Cataluña	8.329	1.766.539	43	6.496	8.286	1.760.043
Comunitat Valenciana	6.212	689.616	100	12.058	6.112	677.558
Extremadura	956	102.177	45	5.081	911	97.096
Galicia	1.671	181.886	54	7.637	1.617	174.249
Madrid, Comunidad de	10.877	2.393.064	11	1.615	10.866	2.391.449
Murcia, Región de	1.532	136.627	58	8.230	1.474	128.397
Navarra, Comunidad Foral de	510	69.902	15	1.801	495	68.101
País Vasco	2.563	498.645	40	8.325	2.523	490.320
Rioja, La	356	60.968	10	704	346	60.264
Ceuta	52	6.822	0	0	52	6.822
Melilla	100	11.749	0	0	100	11.749

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	52.820	8.634.606	41.022	6.142.231	408	314.692	11.390	2.177.683
Andalucía	10.043	1.417.273	8.116	1.010.386	113	53.332	1.814	353.555
Aragón	1.351	171.921	1.069	143.034	5	2.215	277	26.672
Asturias, Principado de	851	95.301	702	72.901	3	266	146	22.134
Baleares, Illes	1.342	327.679	1.052	239.453	21	9.014	269	79.212
Canarias	1.930	226.089	1.513	172.296	7	3.185	410	50.608
Cantabria	671	90.846	499	58.928	5	836	167	31.082
Castilla y León	2.197	267.757	1.510	165.655	30	16.649	657	85.453
Castilla - La Mancha	1.653	171.692	1.253	127.665	24	3.580	376	40.447
Cataluña	8.286	1.760.043	6.692	1.121.195	51	17.331	1.543	621.517
Comunitat Valenciana	6.112	677.558	4.678	509.288	35	9.688	1.399	158.582
Extremadura	911	97.096	759	73.848	16	1.467	136	21.781
Galicia	1.617	174.249	1.216	143.661	4	1.140	397	29.448
Madrid, Comunidad de	10.866	2.391.449	7.984	1.762.830	52	160.881	2.830	467.738
Murcia, Región de	1.474	128.397	1.181	107.217	16	1.999	277	19.181
Navarra, Comunidad Foral de	495	68.101	411	56.128	4	4.818	80	7.155
País Vasco	2.523	490.320	2.008	336.864	20	27.520	495	125.936
Rioja, La	346	60.264	262	23.979	2	771	82	35.514
Ceuta	52	6.822	42	6.455	0	0	10	367
Melilla	100	11.749	75	10.448	0	0	25	1.301

Octubre 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	989	162.360	595	122.951	394	39.409
Andalucía	320	49.582	158	33.844	162	15.738
Aragón	42	6.770	15	4.626	27	2.144
Asturias, Principado de	38	6.210	22	4.271	16	1.939
Balears, Illes	49	26.144	45	25.361	4	783
Canarias	31	4.333	20	3.352	11	981
Cantabria	15	3.355	15	3.355	0	0
Castilla y León	50	8.340	29	4.334	21	4.006
Castilla - La Mancha	68	5.679	29	2.971	39	2.708
Cataluña	43	6.496	30	5.531	13	965
Comunitat Valenciana	100	12.058	80	10.640	20	1.418
Extremadura	45	5.081	26	3.089	19	1.992
Galicia	54	7.637	50	7.198	4	439
Madrid, Comunidad de	11	1.615	9	1.396	2	219
Murcia, Región de	58	8.230	30	4.911	28	3.319
Navarra, Comunidad Foral de	15	1.801	7	777	8	1.024
País Vasco	40	8.325	25	6.763	15	1.562
Rioja, La	10	704	5	532	5	172
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	52.820	8.634.606	47.343	7.658.664	5.477	975.942
Andalucía	10.043	1.417.273	8.797	1.277.758	1.246	139.515
Aragón	1.351	171.921	1.200	155.220	151	16.701
Asturias, Principado de	851	95.301	653	77.046	198	18.255
Balears, Illes	1.342	327.679	1.267	300.315	75	27.364
Canarias	1.930	226.089	1.771	211.044	159	15.045
Cantabria	671	90.846	655	88.576	16	2.270
Castilla y León	2.197	267.757	1.879	209.278	318	58.479
Castilla - La Mancha	1.653	171.692	1.172	132.199	481	39.493
Cataluña	8.286	1.760.043	7.641	1.623.803	645	136.240
Comunitat Valenciana	6.112	677.558	5.445	613.850	667	63.708
Extremadura	911	97.096	752	81.298	159	15.798
Galicia	1.617	174.249	1.563	164.211	54	10.038
Madrid, Comunidad de	10.866	2.391.449	10.411	2.149.367	455	242.082
Murcia, Región de	1.474	128.397	1.157	103.300	317	25.097
Navarra, Comunidad Foral de	495	68.101	357	48.602	138	19.499
País Vasco	2.523	490.320	2.202	380.969	321	109.351
Rioja, La	346	60.264	282	24.822	64	35.442
Ceuta	52	6.822	52	6.822	0	0
Melilla	100	11.749	87	10.184	13	1.565

Octubre 2022. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	43.663	1.213	31.230	660	10.560
Andalucía	9.041	379	6.700	153	1.809
Aragón	1.197	70	789	33	305
Asturias, Principado de	738	28	511	6	193
Balears, Illes	1.071	48	724	16	283
Canarias	1.825	42	1.259	28	496
Cantabria	658	8	384	6	260
Castilla y León	1.807	50	1.233	37	487
Castilla - La Mancha	1.611	82	1.056	50	423
Cataluña	6.381	74	4.757	112	1.438
Comunitat Valenciana	5.386	145	3.986	41	1.214
Extremadura	848	75	611	25	137
Galicia	1.507	45	1.082	8	372
Madrid, Comunidad de	7.235	12	5.072	66	2.085
Murcia, Región de	1.433	60	1.028	25	320
Navarra, Comunidad Foral de	519	7	378	11	123
País Vasco	1.886	46	1.352	14	474
Rioja, La	438	42	237	29	130
Ceuta	27	0	23	0	4
Melilla	55	0	48	0	7

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	38.647	5.016	893	320	37.754	4.696
Andalucía	7.746	1.295	288	91	7.458	1.204
Aragón	1.030	167	17	53	1.013	114
Asturias, Principado de	629	109	22	6	607	103
Balears, Illes	963	108	40	8	923	100
Canarias	1.685	140	34	8	1.651	132
Cantabria	619	39	7	1	612	38
Castilla y León	1.560	247	47	3	1.513	244
Castilla - La Mancha	1.281	330	64	18	1.217	312
Cataluña	5.887	494	53	21	5.834	473
Comunitat Valenciana	4.765	621	113	32	4.652	589
Extremadura	792	56	50	25	742	31
Galicia	1.429	78	43	2	1.386	76
Madrid, Comunidad de	6.679	556	8	4	6.671	552
Murcia, Región de	1.244	189	43	17	1.201	172
Navarra, Comunidad Foral de	335	184	3	4	332	180
País Vasco	1.601	285	24	22	1.577	263
Rioja, La	334	104	37	5	297	99
Ceuta	26	1	0	0	26	1
Melilla	42	13	0	0	42	13

Octubre 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	10.198	8.401	392	1.405	180	10.018	7.865
Andalucía	1.908	1.651	23	234	28	1.880	1.546
Aragón	298	232	20	46	15	283	223
Asturias, Principado de	202	178	2	22	14	188	110
Baleares, Illes	215	207	0	8	7	208	156
Canarias	331	227	3	101	3	328	254
Cantabria	162	141	0	21	2	160	93
Castilla y León	371	327	10	34	5	366	253
Castilla - La Mancha	435	390	3	42	5	430	329
Cataluña	1.448	1.225	60	163	5	1.443	1.202
Comunitat Valenciana	1.552	1.104	132	316	50	1.502	1.051
Extremadura	140	108	1	31	11	129	94
Galicia	351	312	8	31	20	331	226
Madrid, Comunidad de	2.255	1.879	100	276	1	2.254	1.916
Murcia, Región de	189	153	15	21	4	185	154
Navarra, Comunidad Foral de	50	35	11	4	1	49	39
País Vasco	219	171	3	45	9	210	170
Rioja, La	63	54	0	9	0	63	42
Ceuta	3	3	0	0	0	3	2
Melilla	6	4	1	1	0	6	5