

25 de enero de 2023

Estadística de Hipotecas (H) Noviembre 2022. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 39.304, un 9,3% más en tasa anual

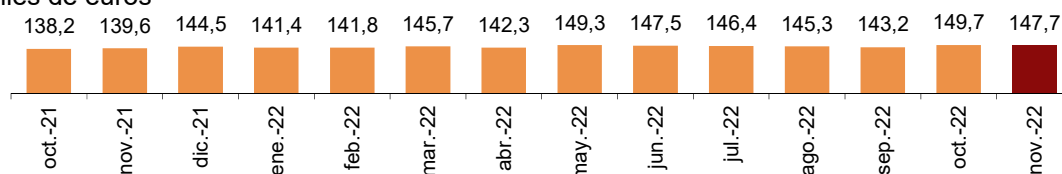
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 5,8% y se sitúa en 147.673 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 39.304, un 9,3% más que en noviembre de 2021. El importe medio es de 147.673 euros, con un aumento del 5,8%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en noviembre (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 157.476 euros, un 7,4% 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 7.918,3 millones de euros, un 12,4% más que en noviembre de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.804,1 millones, con un incremento anual del 15,6%.

Hipotecas constituidas

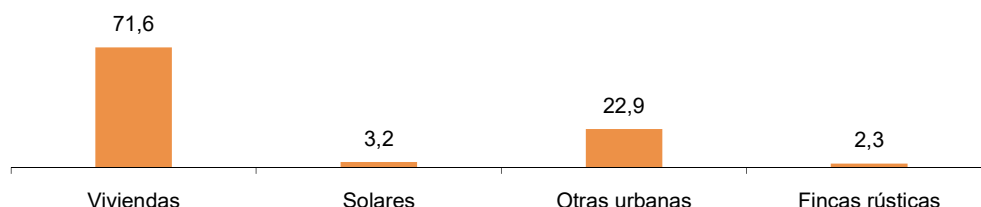
Noviembre 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	51.459	-4,4	4,2	10,6
Capital prestado (miles de euros)	8.103.532	-7,9	11,9	18,5
Importe medio (euros)	157.476	-3,7	7,4	7,1
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	961	-2,8	-11,6	-12,4
Capital prestado (miles de euros)	185.231	14,1	-5,3	-6,8
Importe medio (euros)	192.748	17,4	7,1	6,4
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	50.498	-4,4	4,6	11,2
Capital prestado (miles de euros)	7.918.301	-8,3	12,4	19,2
Importe medio (euros)	156.804	-4,1	7,4	7,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	39.304	-4,2	9,3	12,6
Capital prestado (miles de euros)	5.804.125	-5,5	15,6	19,7
Importe medio (euros)	147.673	-1,4	5,8	6,4

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 71,6% del capital total prestado en el mes de noviembre.

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

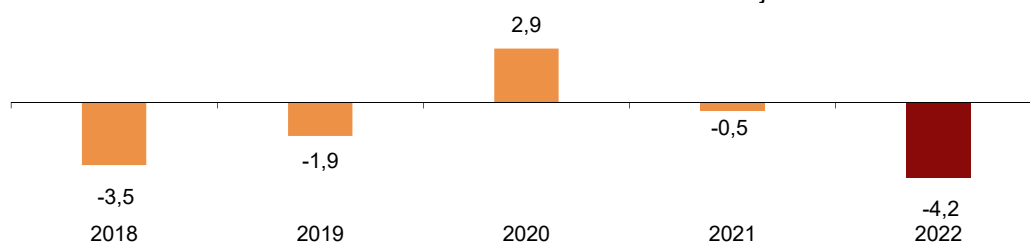


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 octubre y noviembre en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del $-4,2\%$.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

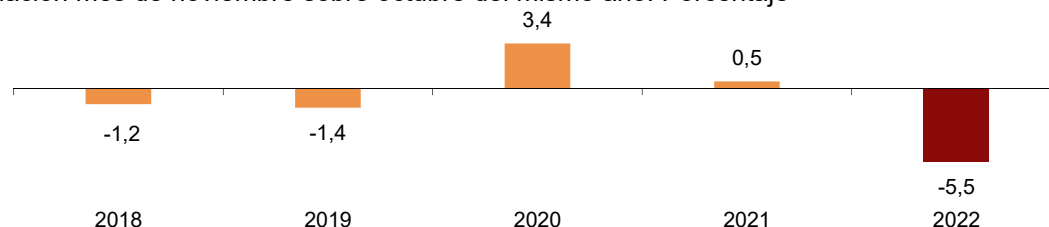
Variación mes de noviembre sobre octubre del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del $-5,5\%$.

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

Variación mes de noviembre sobre octubre del mismo año. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en noviembre, el tipo de interés medio al inicio es del 2,73% y el plazo medio de 24 años. El 36,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 63,4% a tipo fijo.

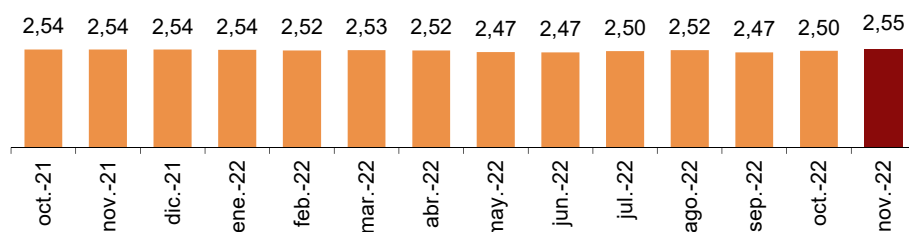
El tipo de interés medio al inicio es del 2,41% para las hipotecas a tipo variable y del 2,97% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,55% y el plazo medio de 25 años. El 34,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 65,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,12% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,80% 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 10.760, un 47,7% menos que en noviembre de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en noviembre se producen 8.839 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 49,0%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 39,3% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) un 44,6%.

Hipotecas con cambios registrales

Noviembre 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	10.760	5,5	-47,7	-45,1
Novaciones	8.839	5,2	-49,0	-46,4
Subrogaciones deudor	407	3,8	-44,6	-41,9
Subrogaciones acreedor	1.514	7,8	-39,3	-37,1

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 10.760 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 34,8% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 16,3% al 51,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 87,7% al 47,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (76,0%), como después (43,3%).

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

Noviembre 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	3.746	100,0		3.746	100,0	
Fijo	610	16,3	3,2	1.916	51,2	2,2
Variable	3.098	82,7	3,1	1.762	47,0	2,7
- Euribor	2.846	76,0	3,0	1.623	43,3	2,6
Sin interés	38	1,0	-	68	1,8	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en noviembre son Andalucía (8.271), Cataluña (6.947) y Comunidad de Madrid (6.640).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.433,8 millones de euros), Cataluña (1.177,4 millones) y Andalucía (1.041,6 millones).

Las comunidades con mayores tasas anuales en el capital prestado son Extremadura (55,4%), La Rioja (50,8%) y Canarias (50,0%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Noviembre 2022

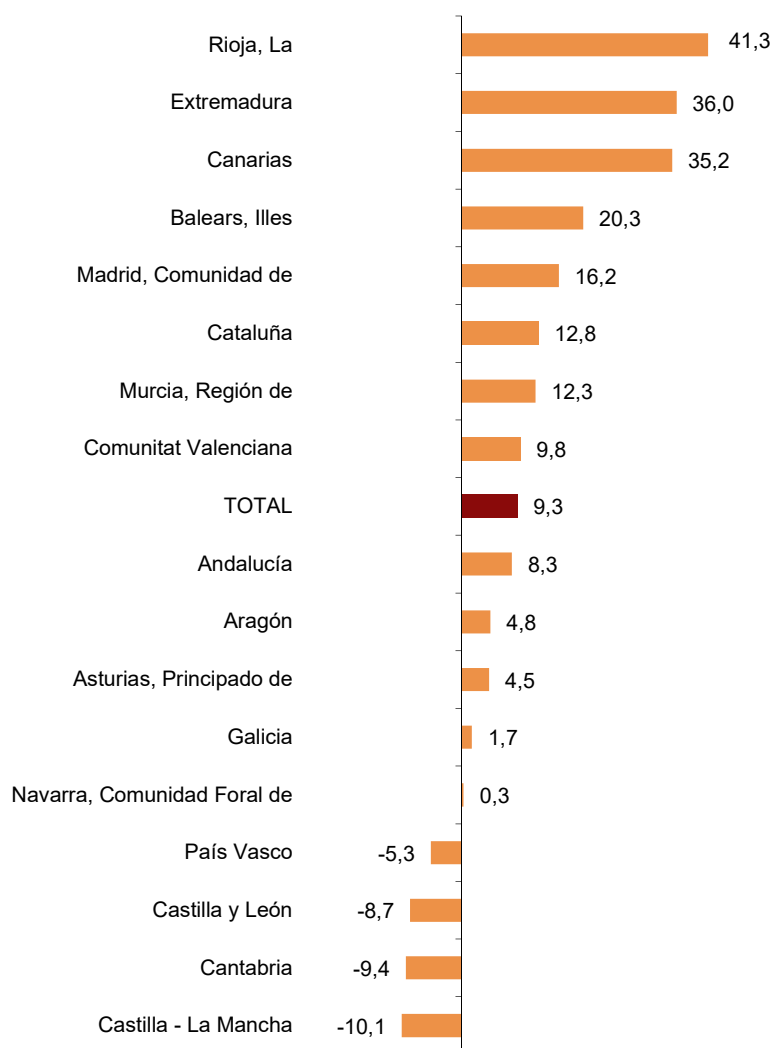
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	39.304	-4,2	9,3	5.804.125	-5,5	15,6
Andalucía	8.271	1,9	8,3	1.041.585	3,1	15,1
Aragón	859	-19,6	4,8	103.595	-27,6	9,7
Asturias, Principado de	783	11,5	4,5	89.550	22,8	9,1
Balears, Illes	1.047	-0,5	20,3	256.767	7,2	39,5
Canarias	1.366	-9,7	35,2	178.565	3,6	50,0
Cantabria	413	-17,2	-9,4	46.061	-21,8	-6,2
Castilla y León	1.483	-1,8	-8,7	155.362	-6,2	-12,7
Castilla - La Mancha	1.192	-4,9	-10,1	116.606	-8,7	-9,2
Cataluña	6.947	3,8	12,8	1.177.429	5,0	16,4
Comunitat Valenciana	4.558	-2,6	9,8	486.628	-4,4	11,2
Extremadura	684	-9,9	36,0	65.893	-10,8	55,4
Galicia	1.283	5,5	1,7	146.713	2,1	8,6
Madrid, Comunidad de	6.640	-16,8	16,2	1.433.821	-18,7	23,0
Murcia, Región de	1.130	-4,3	12,3	112.233	4,7	32,2
Navarra, Comunidad Foral de	373	-9,2	0,3	47.837	-14,8	2,8
País Vasco	1.876	-6,6	-5,3	301.880	-10,4	-5,2
Rioja, La	308	17,6	41,3	31.796	32,6	50,8

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (41,3%), Extremadura (36,0%) y Canarias (35,2%).

Por su parte, las comunidades que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Castilla – La Mancha (–10,1%), Cantabria (–9,4%) y Castilla y León (–8,7%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Noviembre 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 noviembre 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 Noviembre 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	51.459	8.103.532	961	185.231	50.498	7.918.301
Andalucía	10.419	1.393.150	273	60.579	10.146	1.332.571
Aragón	1.180	185.420	37	9.258	1.143	176.162
Asturias, Principado de	1.180	129.676	55	8.745	1.125	120.931
Baleares, Illes	1.349	376.501	39	17.947	1.310	358.554
Canarias	1.825	276.407	33	4.724	1.792	271.683
Cantabria	565	84.315	18	2.638	547	81.677
Castilla y León	2.052	226.549	58	7.936	1.994	218.613
Castilla - La Mancha	1.586	175.925	77	13.229	1.509	162.696
Cataluña	8.648	1.539.203	52	9.296	8.596	1.529.907
Comunitat Valenciana	6.028	637.748	119	17.624	5.909	620.124
Extremadura	871	98.098	50	9.026	821	89.072
Galicia	1.767	185.105	56	8.096	1.711	177.009
Madrid, Comunidad de	8.976	2.092.051	5	541	8.971	2.091.510
Murcia, Región de	1.481	150.877	39	4.480	1.442	146.397
Navarra, Comunidad Foral de	483	60.253	6	678	477	59.575
País Vasco	2.462	439.552	37	8.551	2.425	431.001
Rioja, La	468	40.037	7	1.883	461	38.154
Ceuta	46	5.455	0	0	46	5.455
Melilla	73	7.210	0	0	73	7.210

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	50.498	7.918.301	39.304	5.804.125	509	261.639	10.685	1.852.537
Andalucía	10.146	1.332.571	8.271	1.041.585	110	59.673	1.765	231.313
Aragón	1.143	176.162	859	103.595	13	11.695	271	60.872
Asturias, Principado de	1.125	120.931	783	89.550	10	1.568	332	29.813
Baleares, Illes	1.310	358.554	1.047	256.767	13	16.121	250	85.666
Canarias	1.792	271.683	1.366	178.565	14	4.042	412	89.076
Cantabria	547	81.677	413	46.061	4	6.079	130	29.537
Castilla y León	1.994	218.613	1.483	155.362	32	16.890	479	46.361
Castilla - La Mancha	1.509	162.696	1.192	116.606	37	4.072	280	42.018
Cataluña	8.596	1.529.907	6.947	1.177.429	89	23.771	1.560	328.707
Comunitat Valenciana	5.909	620.124	4.558	486.628	41	11.749	1.310	121.747
Extremadura	821	89.072	684	65.893	12	1.544	125	21.635
Galicia	1.711	177.009	1.283	146.713	10	3.345	418	26.951
Madrid, Comunidad de	8.971	2.091.510	6.640	1.433.821	67	41.841	2.264	615.848
Murcia, Región de	1.442	146.397	1.130	112.233	22	11.576	290	22.588
Navarra, Comunidad Foral de	477	59.575	373	47.837	15	2.392	89	9.346
País Vasco	2.425	431.001	1.876	301.880	19	45.008	530	84.113
Rioja, La	461	38.154	308	31.796	1	273	152	6.085
Ceuta	46	5.455	39	5.203	0	0	7	252
Melilla	73	7.210	52	6.601	0	0	21	609

Noviembre 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	961	185.231	635	124.835	326	60.396
Andalucía	273	60.579	141	34.152	132	26.427
Aragón	37	9.258	24	5.145	13	4.113
Asturias, Principado de	55	8.745	37	6.545	18	2.200
Baleares, Illes	39	17.947	36	13.390	3	4.557
Canarias	33	4.724	32	4.622	1	102
Cantabria	18	2.638	18	2.638	0	0
Castilla y León	58	7.936	21	3.568	37	4.368
Castilla - La Mancha	77	13.229	45	7.202	32	6.027
Cataluña	52	9.296	44	8.175	8	1.121
Comunitat Valenciana	119	17.624	99	15.547	20	2.077
Extremadura	50	9.026	29	6.267	21	2.759
Galicia	56	8.096	51	7.579	5	517
Madrid, Comunidad de	5	541	5	541	0	0
Murcia, Región de	39	4.480	23	2.967	16	1.513
Navarra, Comunidad Foral de	6	678	4	318	2	360
País Vasco	37	8.551	23	4.862	14	3.689
Rioja, La	7	1.883	3	1.317	4	566
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	50.498	7.918.301	45.155	7.128.482	5.343	789.819
Andalucía	10.146	1.332.571	8.947	1.160.130	1.199	172.441
Aragón	1.143	176.162	1.006	142.416	137	33.746
Asturias, Principado de	1.125	120.931	779	91.437	346	29.494
Baleares, Illes	1.310	358.554	1.245	339.961	65	18.593
Canarias	1.792	271.683	1.689	219.067	103	52.616
Cantabria	547	81.677	533	79.976	14	1.701
Castilla y León	1.994	218.613	1.684	183.864	310	34.749
Castilla - La Mancha	1.509	162.696	1.194	131.556	315	31.140
Cataluña	8.596	1.529.907	7.989	1.409.744	607	120.163
Comunitat Valenciana	5.909	620.124	5.172	539.341	737	80.783
Extremadura	821	89.072	713	80.630	108	8.442
Galicia	1.711	177.009	1.638	169.592	73	7.417
Madrid, Comunidad de	8.971	2.091.510	8.550	2.026.455	421	65.055
Murcia, Región de	1.442	146.397	1.160	118.408	282	27.989
Navarra, Comunidad Foral de	477	59.575	372	43.948	105	15.627
País Vasco	2.425	431.001	1.996	349.449	429	81.552
Rioja, La	461	38.154	386	31.392	75	6.762
Ceuta	46	5.455	45	5.393	1	62
Melilla	73	7.210	57	5.723	16	1.487

Noviembre 2022. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	50.777	1.359	36.817	736	11.865
Andalucía	10.246	358	7.505	202	2.181
Aragón	1.476	45	1.000	8	423
Asturias, Principado de	1.025	38	673	7	307
Balears, Illes	1.073	46	759	14	254
Canarias	1.900	48	1.332	18	502
Cantabria	626	6	449	7	164
Castilla y León	2.288	107	1.550	56	575
Castilla - La Mancha	1.958	74	1.362	31	491
Cataluña	7.087	75	5.242	98	1.672
Comunitat Valenciana	7.079	254	4.979	74	1.772
Extremadura	1.126	55	779	19	273
Galicia	1.826	61	1.294	42	429
Madrid, Comunidad de	8.295	43	6.583	92	1.577
Murcia, Región de	1.831	89	1.302	35	405
Navarra, Comunidad Foral de	470	17	339	14	100
País Vasco	1.957	25	1.279	16	637
Rioja, La	427	18	316	3	90
Ceuta	38	0	32	0	6
Melilla	49	0	42	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	45.303	5.474	971	388	44.332	5.086
Andalucía	8.821	1.425	257	101	8.564	1.324
Aragón	1.334	142	28	17	1.306	125
Asturias, Principado de	901	124	34	4	867	120
Balears, Illes	974	99	40	6	934	93
Canarias	1.742	158	45	3	1.697	155
Cantabria	591	35	6	0	585	35
Castilla y León	1.949	339	52	55	1.897	284
Castilla - La Mancha	1.747	211	58	16	1.689	195
Cataluña	6.586	501	44	31	6.542	470
Comunitat Valenciana	6.233	846	160	94	6.073	752
Extremadura	1.079	47	54	1	1.025	46
Galicia	1.698	128	55	6	1.643	122
Madrid, Comunidad de	7.696	599	34	9	7.662	590
Murcia, Región de	1.617	214	60	29	1.557	185
Navarra, Comunidad Foral de	325	145	14	3	311	142
País Vasco	1.618	339	13	12	1.605	327
Rioja, La	316	111	17	1	299	110
Ceuta	35	3	0	0	35	3
Melilla	41	8	0	0	41	8

Noviembre 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	10.760	8.839	407	1.514	215	10.545	8.282
Andalucía	1.967	1.656	41	270	58	1.909	1.534
Aragón	355	283	15	57	3	352	281
Asturias, Principado de	302	285	7	10	5	297	113
Baleares, Illes	301	301	0	0	15	286	219
Canarias	513	373	7	133	8	505	404
Cantabria	124	97	0	27	2	122	91
Castilla y León	415	367	10	38	16	399	306
Castilla - La Mancha	309	252	3	54	13	296	211
Cataluña	1.657	1.363	48	246	13	1.644	1.362
Comunitat Valenciana	1.506	1.137	119	250	49	1.457	1.073
Extremadura	122	78	2	42	3	119	95
Galicia	297	259	4	34	17	280	202
Madrid, Comunidad de	2.321	1.918	133	270	1	2.320	1.950
Murcia, Región de	209	177	7	25	6	203	149
Navarra, Comunidad Foral de	35	28	7	0	1	34	34
País Vasco	240	186	4	50	5	235	187
Rioja, La	75	67	0	8	0	75	59
Ceuta	11	11	0	0	0	11	11
Melilla	1	1	0	0	0	1	1