

## Estadística de Hipotecas (H) Febrero 2024. Datos provisionales

### Principales resultados

- El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad en febrero fue de 37.232, un 3,8% más en tasa anual.
- El importe medio de las hipotecas sobre viviendas disminuyó un 5,2% y se situó en 136.145 euros.
- El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas se situó en el 3,33%.

### Más información

- [Anexo de tablas](#) (incluye información de las CCAA)
- [Resultados detallados](#)

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas fue de 37.232, un 3,8% más que en febrero de 2023. El importe medio de estas operaciones fue de 136.145 euros, con una disminución del 5,2%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) disminuyó un 3,4%.

### Hipotecas constituidas. Febrero 2024

|                |                                   | Total                             | % Variación |       |                 |       |
|----------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------|-------|-----------------|-------|
|                |                                   |                                   | Mensual     | Anual | Anual acumulada |       |
| Total fincas   | Número de fincas hipotecadas      | 48.694                            | 14,6        | 3,7   | -3,8            |       |
|                | Capital prestado (miles de euros) | 7.742.024                         | 11,0        | 0,2   | -5,6            |       |
|                | Importe medio (euros)             | 158.993                           | -3,2        | -3,4  | -1,9            |       |
| Fincas         | Número de fincas hipotecadas      | 759                               | -0,9        | -15,9 | -18,4           |       |
|                | Fincas rústicas                   | Capital prestado (miles de euros) | 142.228     | 2,6   | -22,5           | -15,1 |
|                | Importe medio (euros)             | 187.389                           | 3,6         | -7,9  | 4,1             |       |
| Fincas urbanas | Número de fincas hipotecadas      | 47.935                            | 14,9        | 4,1   | -3,5            |       |
|                | Capital prestado (miles de euros) | 7.599.796                         | 11,2        | 0,7   | -5,4            |       |
|                | Importe medio (euros)             | 158.544                           | -3,3        | -3,2  | -2,0            |       |
| Viviendas      | Número de fincas hipotecadas      | 37.232                            | 12,4        | 3,8   | -3,4            |       |
|                | Capital prestado (miles de euros) | 5.068.964                         | 10,8        | -1,6  | -7,2            |       |
|                | Importe medio (euros)             | 136.145                           | -1,5        | -5,2  | -4,0            |       |

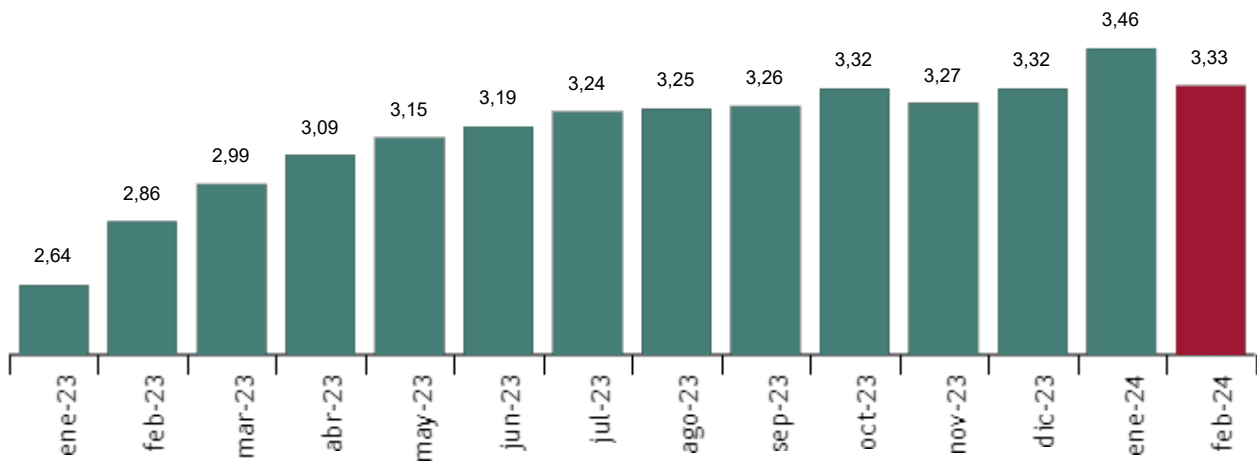
### Tipo de interés de las hipotecas sobre viviendas

Para las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio fue del 3,33% y el plazo medio de 23 años. El 44,7% de las hipotecas sobre viviendas se constituyó a tipo variable y el 55,3% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio fue del 3,07% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,57% 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 aumentó un 2,1% en febrero en tasa anual.

Las novaciones (o modificaciones con la misma entidad financiera) aumentaron un 13,0%. Las subrogaciones al deudor (cambia el titular) disminuyeron un 47,1% y las subrogaciones al acreedor (cambia de entidad) un 27,3%.

### Hipotecas con cambios registrales. Febrero 2024

|                        | Total  | % Variación |       |                 |
|------------------------|--------|-------------|-------|-----------------|
|                        |        | Mensual     | Anual | Anual acumulada |
| Total fincas           | 11.407 | -3,2        | 2,1   | -2,1            |
| Novaciones             | 9.572  | 5,7         | 13,0  | -0,8            |
| Subrogaciones deudor   | 345    | -19,6       | -47,1 | -32,1           |
| Subrogaciones acreedor | 1.490  | -35,4       | -27,3 | 0,8             |

El 59,9% de las 11.407 hipotecas con cambios en sus condiciones se debieron a modificaciones en los tipos de interés.

Enlace a esta nota de prensa: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/es/H0224.htm>

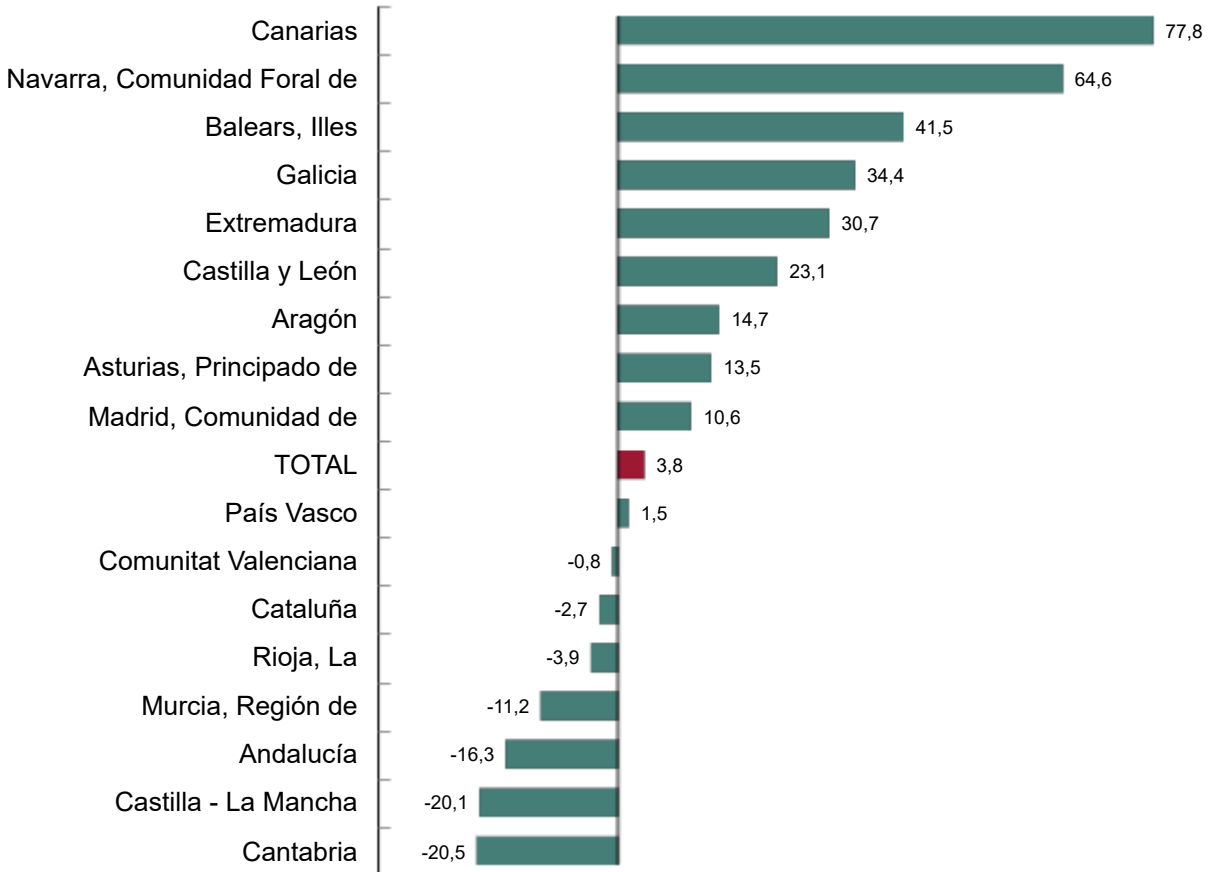
**Resultados por comunidades autónomas**

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas en febrero fueron Canarias (77,8%), Comunidad Foral de Navarra (64,6%) e Illes Balears (41,5%).

Por su parte, las que presentaron los mayores descensos en sus tasas anuales fueron Cantabria (-20,5%), Castilla-La Mancha (-20,1%) y Andalucía (-16,3%).

**Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas. Febrero 2024**

Porcentaje



**Revisiones y actualización de datos**

Los datos de 2024 son provisionales y se revisarán cuando se difundan los del mismo periodo del año próximo. Todos los resultados de esta operación están disponibles en [INEbase](#).

Enlace a esta nota de prensa: <https://www.ine.es/dyngs/Prensa/es/H0224.htm>

## 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. Toda la información se desagrega en base a diversas variables como naturaleza de la finca hipotecada o entidad prestamista.

La información sobre constituciones, cambios y cancelaciones registrales se obtiene a partir de los Registros de la Propiedad del territorio nacional. 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, CCAA y provincias.

**Período de referencia de los resultados y 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.

Más información en la [metodología](#) y el [informe metodológico estandarizado](#).

Las estadísticas del INE se elaboran de acuerdo con el Código de Buenas Prácticas de las Estadísticas Europeas. Más información en [Calidad en el INE](#) y [Código de Buenas Prácticas](#).

---

Más información en [INEbase](#)

Cuenta oficial del INE en  [@es\\_ine](#)

---

Todas las notas de prensa en: [www.ine.es/prensa/prensa.htm](http://www.ine.es/prensa/prensa.htm)

 Gabinete de prensa: 91 583 93 63 /94 08 – [gprensa@ine.es](mailto:gprensa@ine.es)

 Área de información: 91 583 91 00 – [www.ine.es/infoine/](http://www.ine.es/infoine/)