

28 de marzo de 2022

Estadística de Hipotecas (H) Enero 2022. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 36.185, un 29,4% más en tasa anual

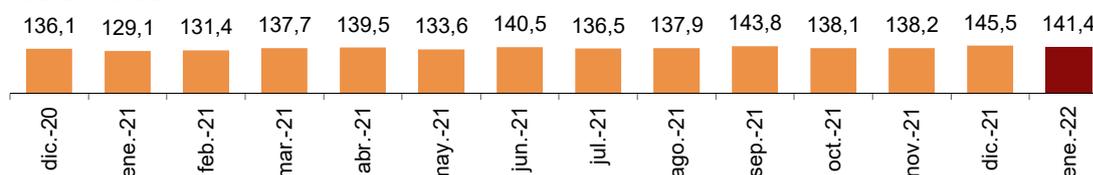
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 9,5% y se sitúa en 141.427 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 36.185, un 29,4% más que en enero de 2021. El importe medio es de 141.427 euros, con un aumento del 9,5%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en enero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 152.547 euros, un 7,5% 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 7.026,8 millones de euros, un 36,9% más que en enero de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.117,5 millones, con un incremento anual del 41,7%.

Hipotecas constituidas

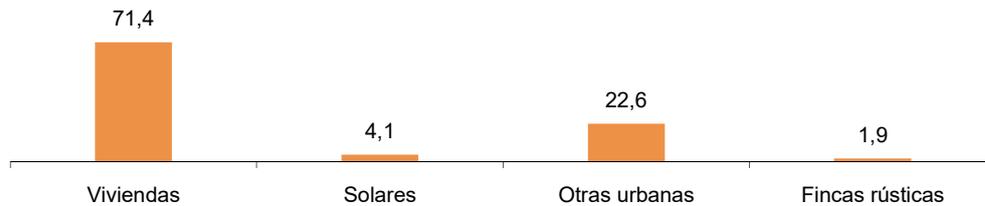
Enero 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	46.946	7,4	25,7	25,7
Capital prestado (miles de euros)	7.161.469	4,3	35,1	35,1
Importe medio (euros)	152.547	-2,9	7,5	7,5
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	866	-11,9	-14,2	-14,2
Capital prestado (miles de euros)	134.646	-13,3	-20,4	-20,4
Importe medio (euros)	155.480	-1,6	-7,2	-7,2
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	46.080	7,9	26,8	26,8
Capital prestado (miles de euros)	7.026.823	4,7	36,9	36,9
Importe medio (euros)	152.492	-2,9	8,0	8,0
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	36.185	10,0	29,4	29,4
Capital prestado (miles de euros)	5.117.544	6,9	41,7	41,7
Importe medio (euros)	141.427	-2,8	9,5	9,5

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 71,4% del capital total prestado en el mes de enero.

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

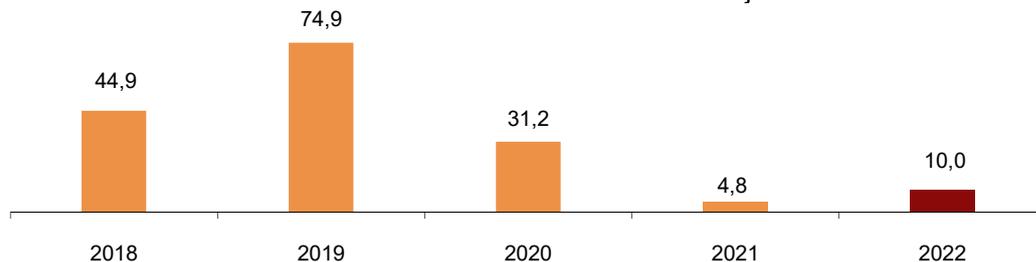


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 diciembre y enero en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del 10,0%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

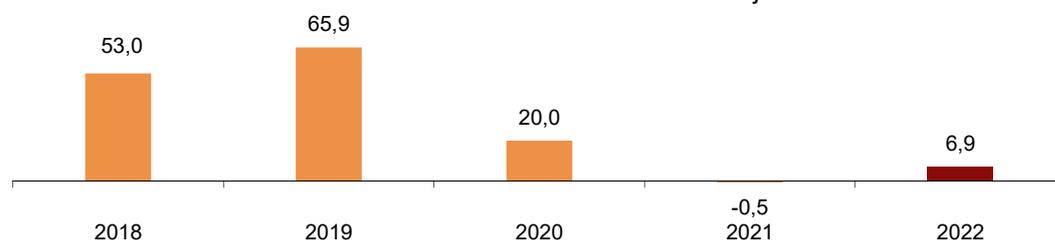
Variación mes de enero sobre diciembre del año anterior. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del 6,9%.

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

Variación mes de enero sobre diciembre del año anterior. Porcentaje



Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en enero, el tipo de interés medio al inicio es del 2,59% y el plazo medio de 23 años. El 30,8% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 69,2% a tipo fijo.

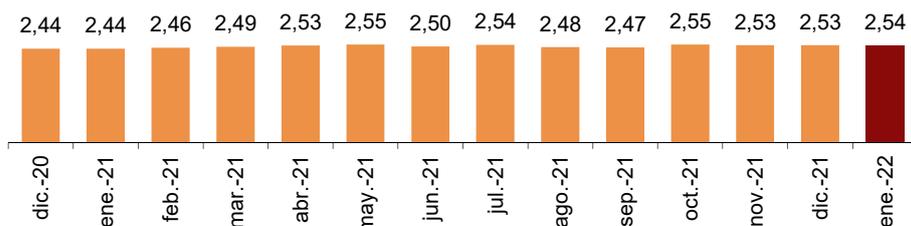
El tipo de interés medio al inicio es del 2,25% para las hipotecas a tipo variable y del 2,80% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,54% y el plazo medio de 24 años. El 29,6% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 70,4% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,21% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,69% 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 14.695, un 32,1% menos que en enero de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en enero se producen 12.225 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 31,9%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 40,1%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 7,0%.

Hipotecas con cambios registrales

Enero 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	14.695	2,4	-32,1	-32,1
Novaciones	12.225	1,8	-31,9	-31,9
Subrogaciones deudor	740	22,3	-7,0	-7,0
Subrogaciones acreedor	1.730	0,1	-40,1	-40,1

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 14.695 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 23,0% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 20,2% al 45,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 79,0% al 52,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (71,2%), como después (48,4%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,6 puntos y el de las hipotecas a tipo variable baja 0,2 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Enero 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	3.377	100,0		3.377	100,0	
Fijo	683	20,2	2,9	1.526	45,2	2,3
Variable	2.666	79,0	3,1	1.761	52,1	2,9
- Euribor	2.404	71,2	3,0	1.634	48,4	2,8
Sin interés	28	0,8	-	90	2,7	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en enero son Andalucía (7.644), Comunidad de Madrid (6.063) y Cataluña (5.833).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.268,7 millones de euros), Andalucía (976,6 millones) y Cataluña (953,5 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son La Rioja (75,3%), Illes Balears (71,4%) y Principado de Asturias (63,8%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Enero 2022

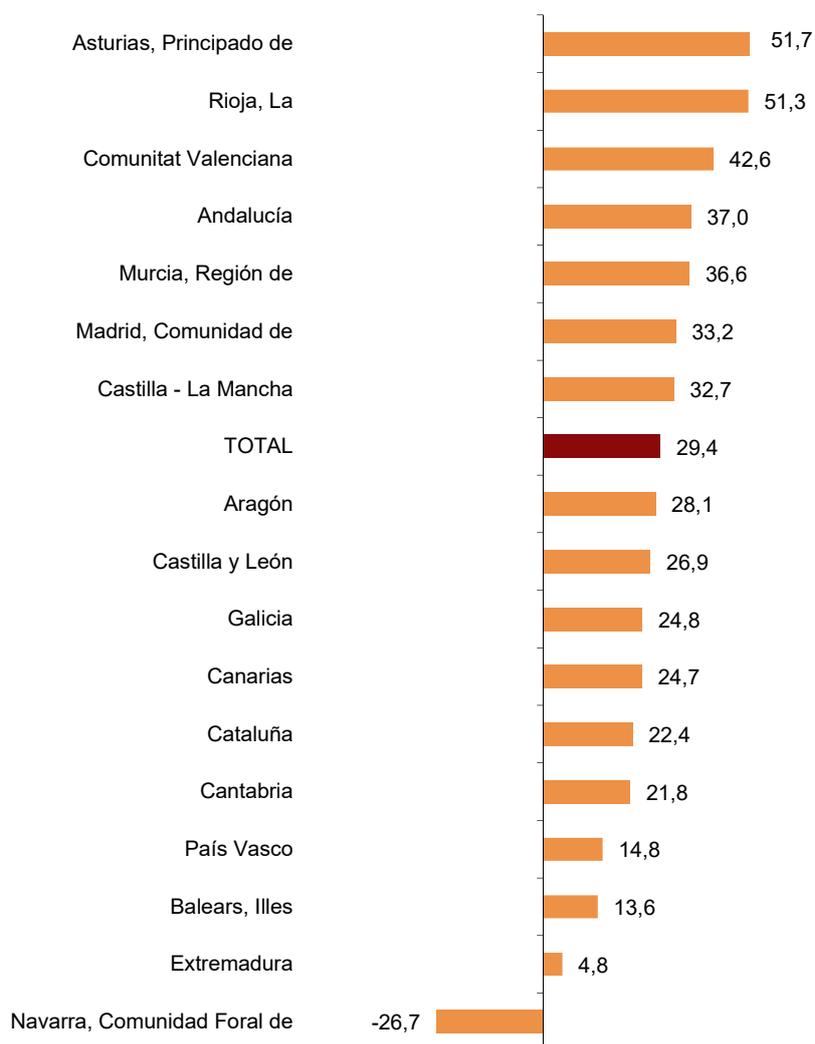
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	36.185	10,0	29,4	5.117.544	6,9	41,7
Andalucía	7.644	6,1	37,0	976.604	8,1	59,5
Aragón	1.030	-11,1	28,1	119.232	-29,6	34,5
Asturias, Principado de	842	92,7	51,7	93.263	107,7	63,8
Balears, Illes	751	-9,6	13,6	165.656	-21,7	71,4
Canarias	1.120	12,4	24,7	123.809	11,4	29,8
Cantabria	475	8,0	21,8	51.302	6,7	27,9
Castilla y León	1.502	23,0	26,9	151.762	25,3	20,1
Castilla - La Mancha	1.502	28,9	32,7	160.115	36,1	52,8
Cataluña	5.833	3,0	22,4	953.502	2,2	25,1
Comunitat Valenciana	4.050	13,4	42,6	425.644	8,9	54,0
Extremadura	637	-6,7	4,8	52.678	-17,6	6,6
Galicia	1.338	21,4	24,8	144.155	19,9	23,1
Madrid, Comunidad de	6.063	13,4	33,2	1.268.724	12,2	54,6
Murcia, Región de	1.049	28,7	36,6	88.088	23,5	48,5
Navarra, Comunidad Foral de	354	7,3	-26,7	45.211	2,9	-23,1
País Vasco	1.690	-1,5	14,8	264.915	-4,9	16,5
Rioja, La	233	30,9	51,3	22.538	16,0	75,3

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Principado de Asturias (51,7%), La Rioja (51,3%) y Comunitat Valenciana (42,6%).

Por su parte, la única comunidad con tasa de variación anual negativa es Comunidad Foral de Navarra (-26,7%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Enero 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 enero 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](#) 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 Enero 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	46.946	7.161.469	866	134.646	46.080	7.026.823
Andalucía	9.701	1.342.820	232	40.713	9.469	1.302.107
Aragón	1.407	150.474	36	5.782	1.371	144.692
Asturias, Principado de	1.203	140.244	42	4.316	1.161	135.928
Baleares, Illes	995	258.634	33	13.933	962	244.701
Canarias	1.495	222.187	23	3.531	1.472	218.656
Cantabria	616	71.988	11	1.189	605	70.799
Castilla y León	2.037	209.164	40	6.652	1.997	202.512
Castilla - La Mancha	1.988	217.111	88	11.298	1.900	205.813
Cataluña	7.403	1.401.904	59	11.705	7.344	1.390.199
Comunitat Valenciana	5.360	611.444	109	11.531	5.251	599.913
Extremadura	836	79.428	51	6.939	785	72.489
Galicia	1.797	179.767	43	5.654	1.754	174.113
Madrid, Comunidad de	7.682	1.669.440	4	521	7.678	1.668.919
Murcia, Región de	1.345	111.570	32	3.621	1.313	107.949
Navarra, Comunidad Foral de	455	98.429	13	961	442	97.468
País Vasco	2.192	359.433	50	6.300	2.142	353.133
Rioja, La	326	26.254	0	0	326	26.254
Ceuta	12	1.392	0	0	12	1.392
Melilla	96	9.786	0	0	96	9.786

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	46.080	7.026.823	36.185	5.117.544	566	291.528	9.329	1.617.751
Andalucía	9.469	1.302.107	7.644	976.604	170	46.686	1.655	278.817
Aragón	1.371	144.692	1.030	119.232	17	12.966	324	12.494
Asturias, Principado de	1.161	135.928	842	93.263	23	4.957	296	37.708
Baleares, Illes	962	244.701	751	165.656	16	3.523	195	75.522
Canarias	1.472	218.656	1.120	123.809	11	5.073	341	89.774
Cantabria	605	70.799	475	51.302	7	2.481	123	17.016
Castilla y León	1.997	202.512	1.502	151.762	24	15.011	471	35.739
Castilla - La Mancha	1.900	205.813	1.502	160.115	39	5.389	359	40.309
Cataluña	7.344	1.390.199	5.833	953.502	113	91.301	1.398	345.396
Comunitat Valenciana	5.251	599.913	4.050	425.644	33	6.022	1.168	168.247
Extremadura	785	72.489	637	52.678	10	4.174	138	15.637
Galicia	1.754	174.113	1.338	144.155	4	484	412	29.474
Madrid, Comunidad de	7.678	1.668.919	6.063	1.268.724	62	38.832	1.553	361.363
Murcia, Región de	1.313	107.949	1.049	88.088	9	2.105	255	17.756
Navarra, Comunidad Foral de	442	97.468	354	45.211	9	18.119	79	34.138
País Vasco	2.142	353.133	1.690	264.915	15	32.478	437	55.740
Rioja, La	326	26.254	233	22.538	4	1.927	89	1.789
Ceuta	12	1.392	8	1.276	0	0	4	116
Melilla	96	9.786	64	9.070	0	0	32	716

Enero 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	866	134.646	566	92.971	300	41.675
Andalucía	232	40.713	140	24.478	92	16.235
Aragón	36	5.782	22	2.946	14	2.836
Asturias, Principado de	42	4.316	19	2.568	23	1.748
Balears, Illes	33	13.933	32	13.894	1	39
Canarias	23	3.531	22	3.336	1	195
Cantabria	11	1.189	11	1.189	0	0
Castilla y León	40	6.652	24	5.736	16	916
Castilla - La Mancha	88	11.298	43	6.018	45	5.280
Cataluña	59	11.705	42	8.098	17	3.607
Comunitat Valenciana	109	11.531	86	8.113	23	3.418
Extremadura	51	6.939	34	4.132	17	2.807
Galicia	43	5.654	34	4.353	9	1.301
Madrid, Comunidad de	4	521	3	335	1	186
Murcia, Región de	32	3.621	24	3.015	8	606
Navarra, Comunidad Foral de	13	961	2	70	11	891
País Vasco	50	6.300	28	4.690	22	1.610
Rioja, La	0	0	0	0	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	46.080	7.026.823	41.647	6.330.278	4.433	696.545
Andalucía	9.469	1.302.107	8.555	1.172.924	914	129.183
Aragón	1.371	144.692	1.199	127.217	172	17.475
Asturias, Principado de	1.161	135.928	770	91.206	391	44.722
Balears, Illes	962	244.701	930	235.985	32	8.716
Canarias	1.472	218.656	1.320	143.273	152	75.383
Cantabria	605	70.799	589	69.347	16	1.452
Castilla y León	1.997	202.512	1.743	173.809	254	28.703
Castilla - La Mancha	1.900	205.813	1.626	179.580	274	26.233
Cataluña	7.344	1.390.199	7.002	1.325.421	342	64.778
Comunitat Valenciana	5.251	599.913	4.670	525.724	581	74.189
Extremadura	785	72.489	704	66.167	81	6.322
Galicia	1.754	174.113	1.731	170.810	23	3.303
Madrid, Comunidad de	7.678	1.668.919	7.392	1.602.395	286	66.524
Murcia, Región de	1.313	107.949	1.118	93.151	195	14.798
Navarra, Comunidad Foral de	442	97.468	273	60.143	169	37.325
País Vasco	2.142	353.133	1.679	264.169	463	88.964
Rioja, La	326	26.254	282	22.258	44	3.996
Ceuta	12	1.392	12	1.392	0	0
Melilla	96	9.786	52	5.307	44	4.479

Enero 2022. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	42.409	1.218	28.961	939	11.291
Andalucía	8.118	356	5.743	264	1.755
Aragón	1.271	44	745	13	469
Asturias, Principado de	788	33	485	8	262
Balears, Illes	1.379	58	872	17	432
Canarias	1.629	60	1.111	26	432
Cantabria	910	30	513	10	357
Castilla y León	2.247	83	1.250	172	742
Castilla - La Mancha	1.725	57	1.144	81	443
Cataluña	6.095	42	4.545	117	1.391
Comunitat Valenciana	6.021	169	4.178	72	1.602
Extremadura	744	77	529	23	115
Galicia	1.667	60	1.135	24	448
Madrid, Comunidad de	5.601	22	4.093	58	1.428
Murcia, Región de	1.833	76	990	26	741
Navarra, Comunidad Foral de	380	4	288	6	82
País Vasco	1.510	33	1.001	15	461
Rioja, La	339	14	227	6	92
Ceuta	84	0	63	0	21
Melilla	68	0	49	1	18

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	38.187	4.222	884	334	37.303	3.888
Andalucía	7.115	1.003	227	129	6.888	874
Aragón	1.184	87	39	5	1.145	82
Asturias, Principado de	674	114	31	2	643	112
Balears, Illes	1.220	159	52	6	1.168	153
Canarias	1.428	201	51	9	1.377	192
Cantabria	873	37	28	2	845	35
Castilla y León	2.012	235	39	44	1.973	191
Castilla - La Mancha	1.539	186	49	8	1.490	178
Cataluña	5.663	432	30	12	5.633	420
Comunitat Valenciana	5.426	595	127	42	5.299	553
Extremadura	695	49	72	5	623	44
Galicia	1.556	111	42	18	1.514	93
Madrid, Comunidad de	5.266	335	21	1	5.245	334
Murcia, Región de	1.644	189	42	34	1.602	155
Navarra, Comunidad Foral de	270	110	2	2	268	108
País Vasco	1.231	279	19	14	1.212	265
Rioja, La	242	97	13	1	229	96
Ceuta	83	1	0	0	83	1
Melilla	66	2	0	0	66	2

Enero 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	14.695	12.225	740	1.730	299	14.396	10.845
Andalucía	3.295	2.961	42	292	57	3.238	2.534
Aragón	252	204	23	25	4	248	175
Asturias, Principado de	413	383	1	29	17	396	271
Baleares, Illes	729	722	1	6	22	707	468
Canarias	1.037	847	10	180	30	1.007	648
Cantabria	59	38	0	21	0	59	43
Castilla y León	396	345	8	43	31	365	275
Castilla - La Mancha	688	600	17	71	19	669	498
Cataluña	2.162	1.812	66	284	28	2.134	1.743
Comunitat Valenciana	1.966	1.292	374	300	53	1.913	1.287
Extremadura	163	117	3	43	9	154	119
Galicia	344	308	3	33	20	324	216
Madrid, Comunidad de	2.416	1.986	115	315	3	2.413	1.994
Murcia, Región de	163	126	15	22	4	159	120
Navarra, Comunidad Foral de	63	61	2	0	0	63	57
País Vasco	402	295	60	47	2	400	300
Rioja, La	116	97	0	19	0	116	75
Ceuta	29	29	0	0	0	29	21
Melilla	2	2	0	0	0	2	1