

26 de mayo de 2023

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 36.182, un 15,7% menos en tasa anual**

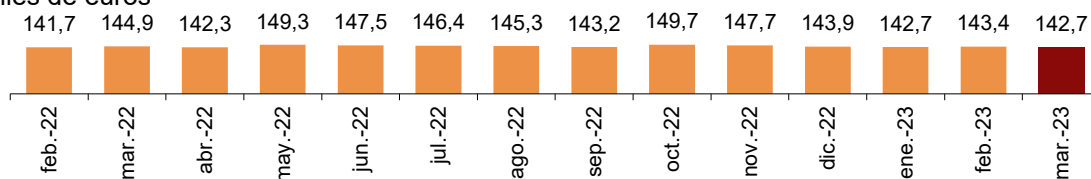
**El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 1,5% y se sitúa en 142.663 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 36.182, un 15,7% menos que en marzo de 2022. El importe medio es de 142.663 euros, con una disminución del 1,5%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en marzo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 164.087 euros, un 6,6% 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 7.627,4 millones de euros, un 11,1% menos que en marzo de 2022. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.161,9 millones, con un descenso anual del 17,0%.

### Hipotecas constituidas

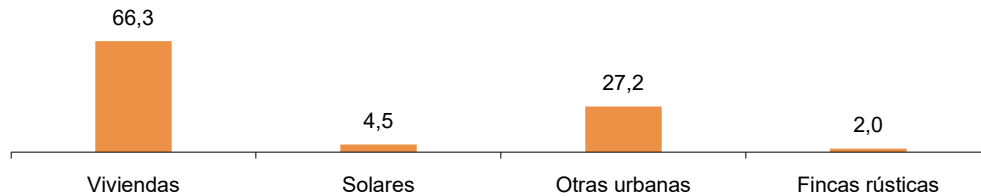
Marzo 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	47.459	1,1	-16,9	-6,9
Capital prestado (miles de euros)	7.787.383	2,0	-11,5	-1,1
Importe medio (euros)	164.087	0,9	6,6	6,3
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	947	5,2	-10,8	-2,0
Capital prestado (miles de euros)	159.951	-6,9	-26,3	-8,2
Importe medio (euros)	168.903	-11,5	-17,3	-6,4
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	46.512	1,0	-17,1	-7,0
Capital prestado (miles de euros)	7.627.432	2,2	-11,1	-0,9
Importe medio (euros)	163.988	1,2	7,2	6,6
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	36.182	0,8	-15,7	-5,6
Capital prestado (miles de euros)	5.161.850	0,3	-17,0	-5,4
Importe medio (euros)	142.663	-0,5	-1,5	0,2

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 66,3% del capital total prestado en el mes de marzo.

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

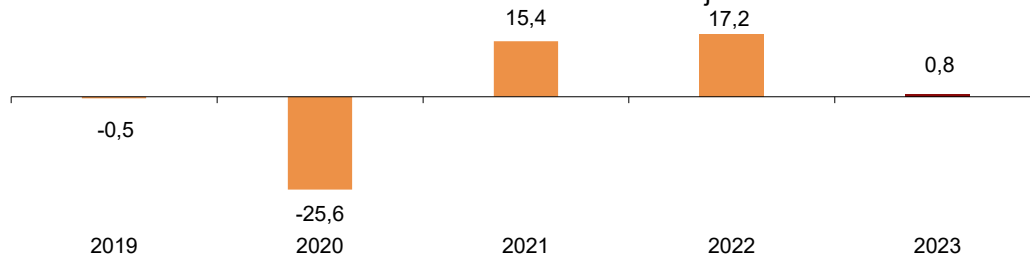


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 febrero y marzo en los cinco últimos años. En 2023 la tasa mensual es del 0,8%.

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

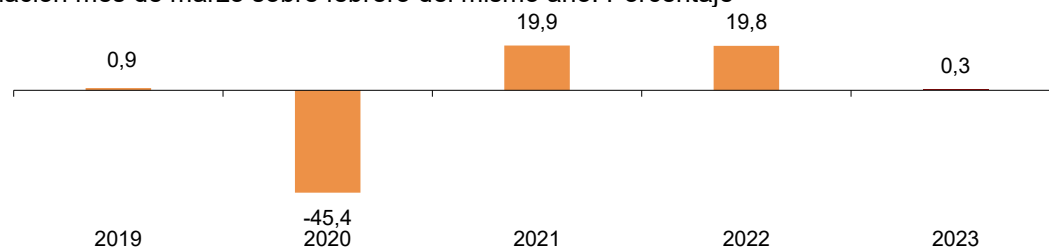
Variación mes de marzo sobre febrero del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2023 es del 0,3%.

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

Variación mes de marzo sobre febrero del mismo año. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en marzo, el tipo de interés medio al inicio es del 3,29% y el plazo medio de 24 años. El 38,7% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 61,3% a tipo fijo.

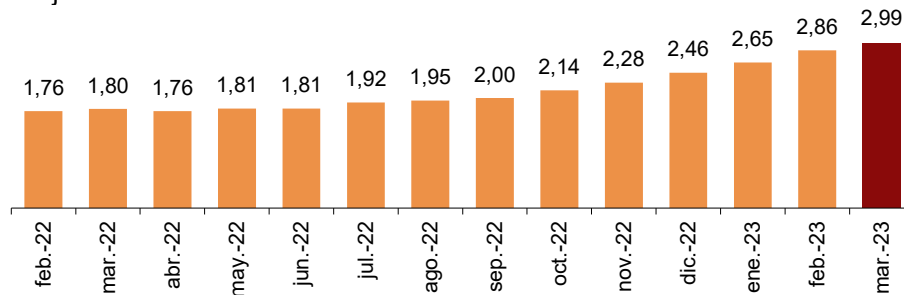
El tipo de interés medio al inicio es del 3,15% para las hipotecas a tipo variable y del 3,40% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,99% y el plazo medio de 25 años. El 36,1% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 63,9% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,72% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,15% 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 14.176, un 14,7% menos que en marzo de 2022.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en marzo se producen 11.399 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 16,4%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 8,1%, y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 3,1%.

## Hipotecas con cambios registrales

Marzo 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	14.176	26,4	-14,7	-18,4
Novaciones	11.399	34,6	-16,4	-21,0
Subrogaciones deudor	596	-10,0	-3,1	-4,0
Subrogaciones acreedor	2.181	4,7	-8,1	-7,7

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

De las 14.176 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 32,1% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 13,0% al 40,2%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 85,6% al 58,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (81,0%), como después (54,8%).

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

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

Marzo 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	4.547	100,0		4.547	100,0	
Fijo	593	13,0	2,9	1.828	40,2	3,0
Variable	3.892	85,6	2,8	2.638	58,0	2,9
- Euribor	3.683	81,0	2,7	2.492	54,8	2,8
Sin interés	62	1,4	-	81	1,8	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en marzo son Andalucía (7.280), Cataluña (6.467) y Comunidad de Madrid (5.515).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.200,2 millones de euros), Cataluña (1.050,4 millones) y Andalucía (879,5 millones).

La única comunidad con tasa anual positiva en el capital prestado es Principado de Asturias (1,8%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Marzo 2023

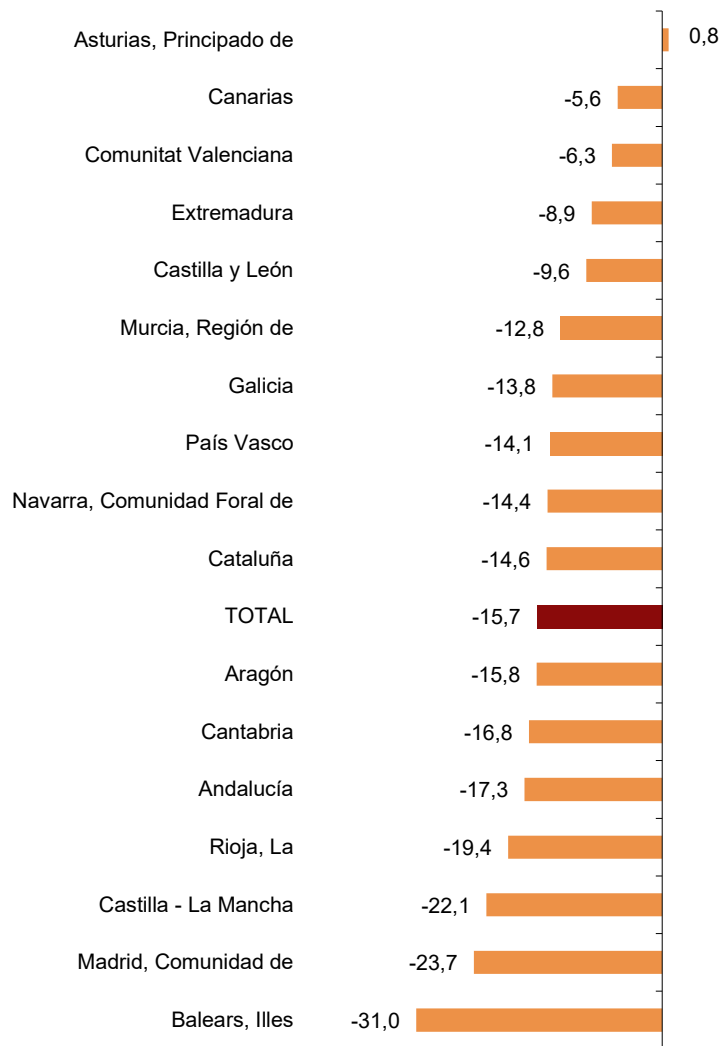
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	36.182	0,8	-15,7	5.161.850	0,3	-17,0
Andalucía	7.280	3,1	-17,3	879.502	-0,7	-19,1
Aragón	953	-1,5	-15,8	112.379	-4,5	-9,9
Asturias, Principado de	644	-2,6	0,8	70.764	-4,9	1,8
Baleares, Illes	745	-12,2	-31,0	199.887	-2,0	-26,4
Canarias	1.445	28,7	-5,6	163.063	27,5	-13,2
Cantabria	467	13,9	-16,8	53.613	10,7	-19,0
Castilla y León	1.619	17,7	-9,6	181.062	22,7	-5,3
Castilla - La Mancha	1.357	-4,3	-22,1	131.062	-7,3	-23,1
Cataluña	6.467	-0,2	-14,6	1.050.413	-0,6	-15,6
Comunitat Valenciana	4.126	-1,4	-6,3	429.533	-2,3	-7,2
Extremadura	575	21,6	-8,9	47.371	13,2	-12,6
Galicia	1.135	12,7	-13,8	130.382	12,5	-13,9
Madrid, Comunidad de	5.515	-11,3	-23,7	1.200.205	-6,1	-22,3
Murcia, Región de	1.121	-3,1	-12,8	100.700	-8,0	-16,7
Navarra, Comunidad Foral de	511	19,7	-14,4	71.901	39,3	-4,9
País Vasco	1.908	5,3	-14,1	303.785	8,8	-13,9
Rioja, La	254	25,1	-19,4	27.063	34,9	-17,3

La única comunidad con tasa de variación anual positiva en el número de hipotecas sobre viviendas es Principado de Asturias (0,8%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Illes Balears (-31,0%), Comunidad de Madrid (-23,7%) y Castilla – La Mancha (-22,1%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Marzo 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 marzo 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](#) 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 Marzo 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	47.459	7.787.383	947	159.951	46.512	7.627.432
Andalucía	9.241	1.399.880	269	41.833	8.972	1.358.047
Aragón	1.516	159.330	38	6.395	1.478	152.935
Asturias, Principado de	954	118.772	50	7.078	904	111.694
Baleares, Illes	1.019	367.730	42	16.426	977	351.304
Canarias	1.976	361.497	31	3.889	1.945	357.608
Cantabria	623	71.379	9	1.081	614	70.298
Castilla y León	2.542	275.482	81	8.296	2.461	267.186
Castilla - La Mancha	1.753	204.301	54	8.193	1.699	196.108
Cataluña	7.903	1.494.718	37	6.692	7.866	1.488.026
Comunitat Valenciana	5.541	625.572	108	15.621	5.433	609.951
Extremadura	792	79.250	53	11.520	739	67.730
Galicia	1.558	186.299	46	7.874	1.512	178.425
Madrid, Comunidad de	7.106	1.718.383	9	3.562	7.097	1.714.821
Murcia, Región de	1.489	150.456	67	12.363	1.422	138.093
Navarra, Comunidad Foral de	635	120.713	10	1.617	625	119.096
País Vasco	2.382	410.110	40	7.086	2.342	403.024
Rioja, La	354	33.668	3	425	351	33.243
Ceuta	34	4.845	0	0	34	4.845
Melilla	41	4.998	0	0	41	4.998

### 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	46.512	7.627.432	36.182	5.161.850	460	347.621	9.870	2.117.961
Andalucía	8.972	1.358.047	7.280	879.502	114	96.603	1.578	381.942
Aragón	1.478	152.935	953	112.379	10	7.524	515	33.032
Asturias, Principado de	904	111.694	644	70.764	7	1.238	253	39.692
Baleares, Illes	977	351.304	745	199.887	26	9.895	206	141.522
Canarias	1.945	357.608	1.445	163.063	14	4.379	486	190.166
Cantabria	614	70.298	467	53.613	3	1.041	144	15.644
Castilla y León	2.461	267.186	1.619	181.062	29	3.890	813	82.234
Castilla - La Mancha	1.699	196.108	1.357	131.062	37	37.265	305	27.781
Cataluña	7.866	1.488.026	6.467	1.050.413	75	53.308	1.324	384.305
Comunitat Valenciana	5.433	609.951	4.126	429.533	26	8.014	1.281	172.404
Extremadura	739	67.730	575	47.371	11	1.527	153	18.832
Galicia	1.512	178.425	1.135	130.382	13	2.961	364	45.082
Madrid, Comunidad de	7.097	1.714.821	5.515	1.200.205	46	30.576	1.536	484.040
Murcia, Región de	1.422	138.093	1.121	100.700	18	18.807	283	18.586
Navarra, Comunidad Foral de	625	119.096	511	71.901	5	36.198	109	10.997
País Vasco	2.342	403.024	1.908	303.785	25	34.023	409	65.216
Rioja, La	351	33.243	254	27.063	1	372	96	5.808
Ceuta	34	4.845	30	4.728	0	0	4	117
Melilla	41	4.998	30	4.437	0	0	11	561

## Marzo 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>947</b>	<b>159.951</b>	<b>622</b>	<b>106.246</b>	<b>325</b>	<b>53.705</b>
Andalucía	269	41.833	139	26.739	130	15.094
Aragón	38	6.395	16	4.819	22	1.576
Asturias, Principado de	50	7.078	20	2.995	30	4.083
Baleares, Illes	42	16.426	31	11.247	11	5.179
Canarias	31	3.889	28	3.503	3	386
Cantabria	9	1.081	8	951	1	130
Castilla y León	81	8.296	62	4.116	19	4.180
Castilla - La Mancha	54	8.193	34	2.273	20	5.920
Cataluña	37	6.692	33	6.372	4	320
Comunitat Valenciana	108	15.621	85	11.218	23	4.403
Extremadura	53	11.520	39	5.767	14	5.753
Galicia	46	7.874	43	7.508	3	366
Madrid, Comunidad de	9	3.562	8	3.453	1	109
Murcia, Región de	67	12.363	45	9.651	22	2.712
Navarra, Comunidad Foral de	10	1.617	0	0	10	1.617
País Vasco	40	7.086	30	5.450	10	1.636
Rioja, La	3	425	1	184	2	241
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>46.512</b>	<b>7.627.432</b>	<b>40.940</b>	<b>6.623.369</b>	<b>5.572</b>	<b>1.004.063</b>
Andalucía	8.972	1.358.047	7.859	1.214.493	1.113	143.554
Aragón	1.478	152.935	1.144	126.626	334	26.309
Asturias, Principado de	904	111.694	637	79.335	267	32.359
Baleares, Illes	977	351.304	898	319.956	79	31.348
Canarias	1.945	357.608	1.814	230.129	131	127.479
Cantabria	614	70.298	575	64.041	39	6.257
Castilla y León	2.461	267.186	2.124	221.417	337	45.769
Castilla - La Mancha	1.699	196.108	1.320	131.983	379	64.125
Cataluña	7.866	1.488.026	7.308	1.337.729	558	150.297
Comunitat Valenciana	5.433	609.951	4.659	532.066	774	77.885
Extremadura	739	67.730	631	57.774	108	9.956
Galicia	1.512	178.425	1.460	170.763	52	7.662
Madrid, Comunidad de	7.097	1.714.821	6.725	1.628.832	372	85.989
Murcia, Región de	1.422	138.093	1.193	117.438	229	20.655
Navarra, Comunidad Foral de	625	119.096	479	75.122	146	43.974
País Vasco	2.342	403.024	1.757	279.420	585	123.604
Rioja, La	351	33.243	286	27.020	65	6.223
Ceuta	34	4.845	32	4.643	2	202
Melilla	41	4.998	39	4.582	2	416



## Marzo 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>62.812</b>	<b>1.904</b>	<b>44.171</b>	<b>1.845</b>	<b>14.892</b>
Andalucía	13.552	573	9.250	1.058	2.671
Aragón	1.635	52	1.097	27	459
Asturias, Principado de	1.180	39	795	17	329
Balears, Illes	1.715	74	959	21	661
Canarias	2.809	75	1.944	94	696
Cantabria	1.266	9	907	13	337
Castilla y León	3.150	122	2.188	61	779
Castilla - La Mancha	2.515	137	1.751	96	531
Cataluña	8.613	185	6.167	189	2.072
Comunitat Valenciana	8.263	267	5.846	78	2.072
Extremadura	1.176	81	883	23	189
Galicia	2.359	80	1.634	21	624
Madrid, Comunidad de	9.066	31	6.809	68	2.158
Murcia, Región de	1.882	111	1.328	34	409
Navarra, Comunidad Foral de	733	15	565	4	149
País Vasco	2.229	46	1.570	32	581
Rioja, La	552	7	388	9	148
Ceuta	47	0	37	0	10
Melilla	70	0	53	0	17

### 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>56.304</b>	<b>6.508</b>	<b>1.521</b>	<b>383</b>	<b>54.783</b>	<b>6.125</b>
Andalucía	11.975	1.577	470	103	11.505	1.474
Aragón	1.469	166	46	6	1.423	160
Asturias, Principado de	1.005	175	32	7	973	168
Balears, Illes	1.568	147	57	17	1.511	130
Canarias	2.575	234	67	8	2.508	226
Cantabria	1.229	37	8	1	1.221	36
Castilla y León	2.760	390	63	59	2.697	331
Castilla - La Mancha	2.240	275	95	42	2.145	233
Cataluña	7.819	794	161	24	7.658	770
Comunitat Valenciana	7.361	902	209	58	7.152	844
Extremadura	1.124	52	64	17	1.060	35
Galicia	2.225	134	72	8	2.153	126
Madrid, Comunidad de	8.429	637	23	8	8.406	629
Murcia, Región de	1.689	193	98	13	1.591	180
Navarra, Comunidad Foral de	522	211	12	3	510	208
País Vasco	1.811	418	42	4	1.769	414
Rioja, La	395	157	2	5	393	152
Ceuta	46	1	0	0	46	1
Melilla	62	8	0	0	62	8

## Marzo 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>14.176</b>	<b>11.399</b>	<b>596</b>	<b>2.181</b>	<b>257</b>	<b>13.919</b>	<b>10.348</b>
Andalucía	3.470	3.029	70	371	46	3.424	2.186
Aragón	473	349	51	73	12	461	352
Asturias, Principado de	284	246	8	30	14	270	178
Baleares, Illes	389	378	0	11	23	366	301
Canarias	841	691	7	143	9	832	734
Cantabria	129	109	0	20	2	127	103
Castilla y León	498	383	25	90	14	484	356
Castilla - La Mancha	477	418	12	47	6	471	321
Cataluña	1.965	1.569	73	323	26	1.939	1.544
Comunitat Valenciana	1.633	989	155	489	44	1.589	1.183
Extremadura	161	100	4	57	14	147	110
Galicia	401	336	5	60	24	377	261
Madrid, Comunidad de	2.681	2.238	140	303	5	2.676	2.134
Murcia, Región de	205	154	17	34	4	201	161
Navarra, Comunidad Foral de	56	46	6	4	2	54	48
País Vasco	405	267	23	115	12	393	306
Rioja, La	97	86	0	11	0	97	65
Ceuta	7	7	0	0	0	7	3
Melilla	4	4	0	0	0	4	2