

21 de julio de 2023

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 33.398, un 24,0% menos en tasa anual**

**El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 4,6% y se sitúa en 141.798 euros**

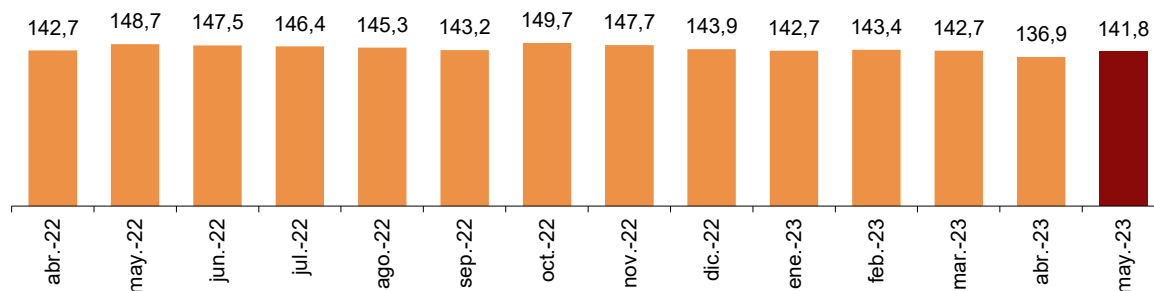
**El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas sube más de un punto respecto al año anterior, hasta el 3,15%**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 33.398, un 24,0% menos que en mayo de 2022. El importe medio es de 141.798 euros, con una disminución del 4,6%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en mayo (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 164.430 euros, un 3,4% 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 7.141,1 millones de euros, un 19,7% menos que en mayo de 2022. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.735,8 millones, con un descenso anual del 27,5%.

## Hipotecas constituidas

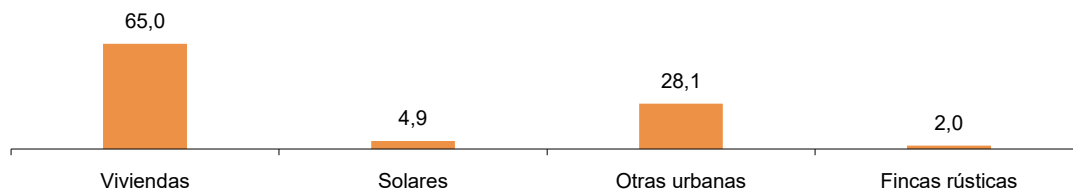
Mayo 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	44.297	24,4	-22,4	-12,4
Capital prestado (miles de euros)	7.283.775	29,2	-19,7	-8,6
Importe medio (euros)	164.430	3,9	3,4	4,4
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	802	11,4	-23,5	-8,9
Capital prestado (miles de euros)	142.704	4,7	-22,7	-9,9
Importe medio (euros)	177.935	-6,0	1,0	-1,0
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	43.495	24,6	-22,4	-12,5
Capital prestado (miles de euros)	7.141.071	29,8	-19,7	-8,6
Importe medio (euros)	164.181	4,1	3,5	4,5
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	33.398	23,5	-24,0	-11,9
Capital prestado (miles de euros)	4.735.758	27,8	-27,5	-13,3
Importe medio (euros)	141.798	3,5	-4,6	-1,6

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 65,0% del capital total prestado en el mes de mayo.

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

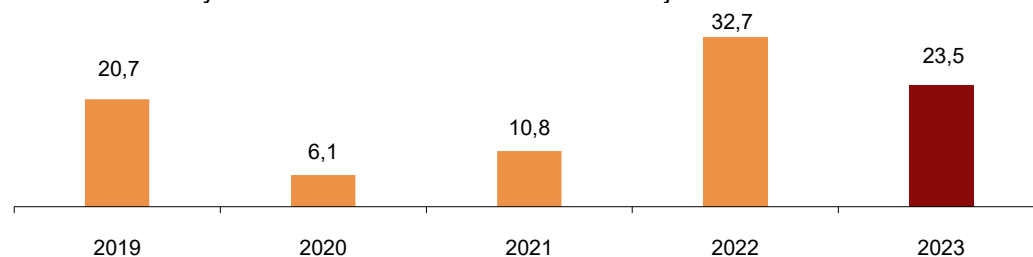


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 abril y mayo en los cinco últimos años. En 2023 la tasa mensual es del 23,5%.

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

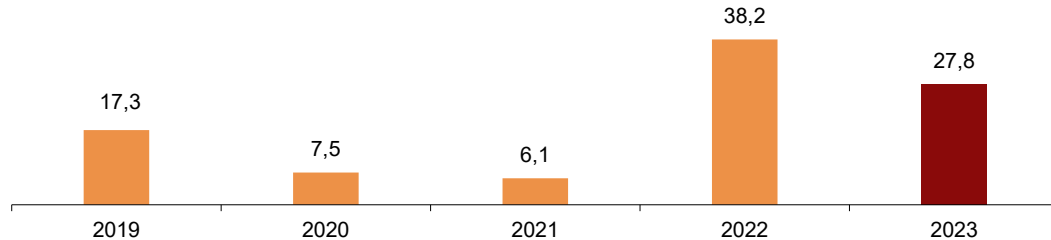
Variación mes de mayo sobre abril del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2023 es del 27,8%.

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

Variación mes de mayo sobre abril del mismo año. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en mayo, el tipo de interés medio al inicio es del 3,50% y el plazo medio de 23 años. El 40,6% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 59,4% a tipo fijo.

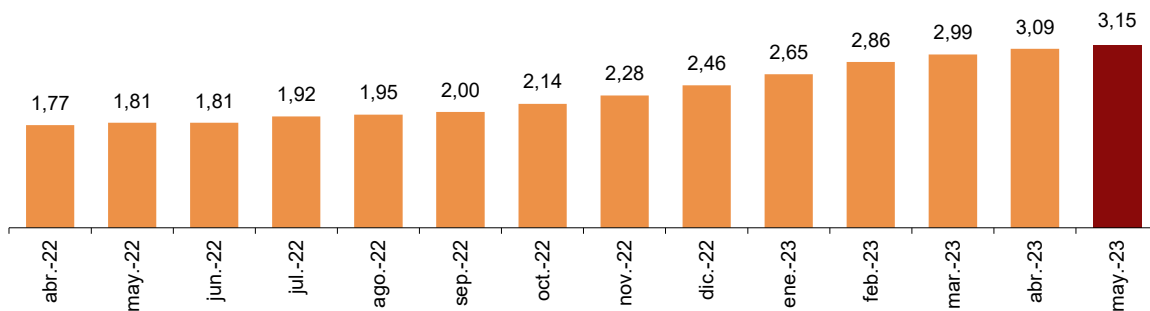
El tipo de interés medio al inicio es del 3,22% para las hipotecas a tipo variable y del 3,74% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 3,15% (con una subida de 1,34 puntos respecto al del mismo mes de 2022) y el plazo medio de 25 años. El 38,0% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 62,0% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,79% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,40% 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 12.414, un 9,0% menos que en mayo de 2022.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en mayo se producen 9.796 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 13,3%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) aumenta un 10,4% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) sube un 19,5%.

## Hipotecas con cambios registrales

Mayo 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	12.414	25,3	-9,0	-17,5
Novaciones	9.796	24,8	-13,3	-20,6
Subrogaciones deudor	522	46,2	19,5	-4,1
Subrogaciones acreedor	2.096	23,4	10,4	-2,7

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

De las 12.414 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 36,4% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 13,4% al 37,4%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 85,6% al 61,3%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (80,9%), como después (58,8%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo variable aumenta 0,3 puntos y el de las hipotecas a tipo fijo sube 0,3 puntos.

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

Mayo 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	4.517	100,0		4.517	100,0	
Fijo	604	13,4	3,0	1.689	37,4	3,3
Variable	3.866	85,6	2,8	2.767	61,3	3,1
- Euribor	3.654	80,9	2,7	2.655	58,8	3,1
Sin interés	47	1,0	-	61	1,3	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en mayo son Andalucía (7.111), Cataluña (5.759) y Comunidad de Madrid (5.078).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.080,8 millones de euros), Cataluña (922,8 millones) y Andalucía (840,5 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son Principado de Asturias (11,8%) y Cantabria (7,2%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

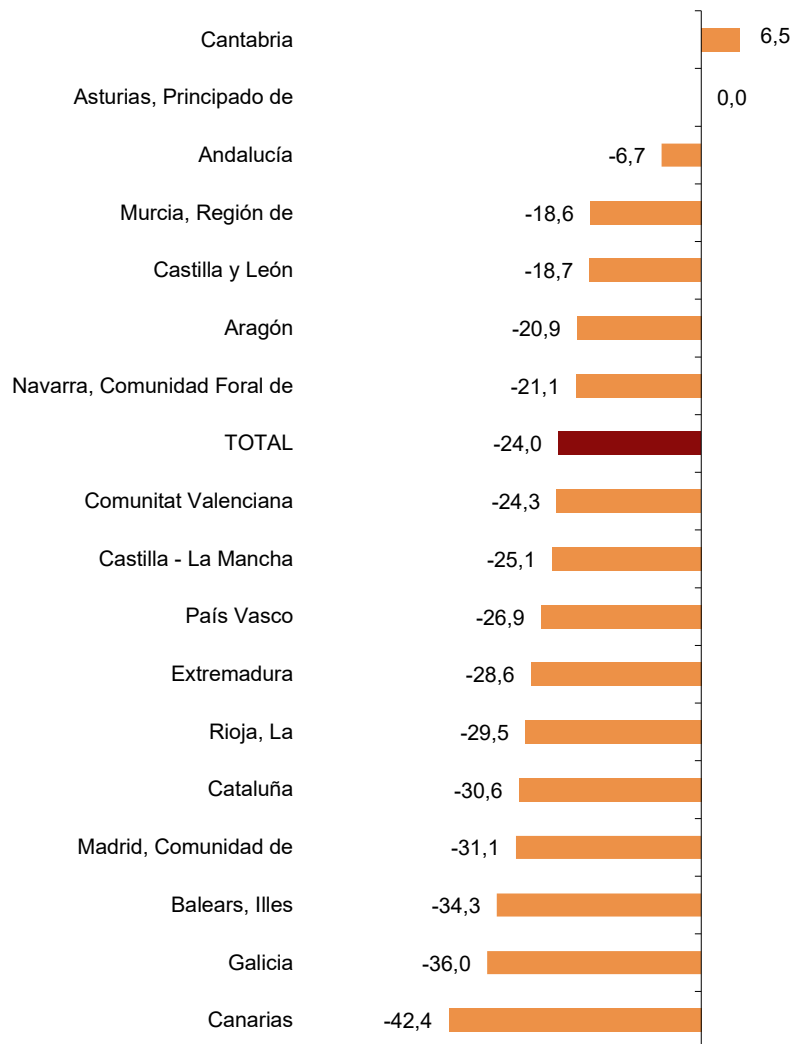
Mayo 2023

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	33.398	23,5	-24,0	4.735.758	27,8	-27,5
Andalucía	7.111	29,9	-6,7	840.523	29,7	-10,3
Aragón	887	-19,2	-20,9	99.376	4,7	-24,0
Asturias, Principado de	697	28,1	0,0	85.063	43,3	11,8
Balears, Illes	798	25,3	-34,3	189.892	28,2	-31,9
Canarias	1.038	12,0	-42,4	126.059	16,1	-26,6
Cantabria	494	60,4	6,5	60.902	94,9	7,2
Castilla y León	1.414	27,7	-18,7	145.758	25,5	-21,3
Castilla - La Mancha	1.231	25,1	-25,1	124.976	34,8	-24,1
Cataluña	5.759	28,6	-30,6	922.797	32,2	-44,5
Comunitat Valenciana	3.980	25,7	-24,3	445.456	33,2	-19,9
Extremadura	574	21,9	-28,6	48.197	17,1	-34,2
Galicia	946	-7,6	-36,0	105.878	-19,1	-39,0
Madrid, Comunidad de	5.078	16,1	-31,1	1.080.838	22,5	-26,6
Murcia, Región de	1.012	47,3	-18,6	96.957	62,3	-15,1
Navarra, Comunidad Foral de	375	22,5	-21,1	49.638	24,3	-19,1
País Vasco	1.746	38,9	-26,9	288.146	46,3	-23,7
Rioja, La	186	30,1	-29,5	16.635	24,8	-49,5

La única comunidad con tasa de variación anual positiva en el número de hipotecas sobre viviendas es Cantabria (6,5%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son Canarias (-42,4%), Galicia (-36,0%) e Illes Balears (-34,3%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas Mayo 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 mayo 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 Mayo 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
<b>TOTAL</b>	<b>44.297</b>	<b>7.283.775</b>	<b>802</b>	<b>142.704</b>	<b>43.495</b>	<b>7.141.071</b>
Andalucía	9.574	1.172.098	191	31.191	9.383	1.140.907
Aragón	1.161	173.291	38	4.852	1.123	168.439
Asturias, Principado de	1.100	110.081	21	4.059	1.079	106.022
Baleares, Illes	1.184	295.324	45	19.777	1.139	275.547
Canarias	1.554	194.254	40	5.912	1.514	188.342
Cantabria	744	84.950	7	1.581	737	83.369
Castilla y León	2.019	199.731	60	6.944	1.959	192.787
Castilla - La Mancha	1.699	183.463	82	17.113	1.617	166.350
Cataluña	7.132	1.504.008	34	10.900	7.098	1.493.108
Comunitat Valenciana	5.484	609.470	85	13.683	5.399	595.787
Extremadura	746	69.057	58	8.577	688	60.480
Galicia	1.337	161.256	49	5.693	1.288	155.563
Madrid, Comunidad de	6.276	1.798.371	5	1.945	6.271	1.796.426
Murcia, Región de	1.307	149.053	35	3.393	1.272	145.660
Navarra, Comunidad Foral de	471	94.933	3	480	468	94.453
País Vasco	2.164	445.163	42	5.886	2.122	439.277
Rioja, La	252	29.266	7	718	245	28.548
Ceuta	28	2.499	0	0	28	2.499
Melilla	65	7.507	0	0	65	7.507

### 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
<b>TOTAL</b>	<b>43.495</b>	<b>7.141.071</b>	<b>33.398</b>	<b>4.735.758</b>	<b>573</b>	<b>355.679</b>	<b>9.524</b>	<b>2.049.634</b>
Andalucía	9.383	1.140.907	7.111	840.523	293	74.132	1.979	226.252
Aragón	1.123	168.439	887	99.376	7	4.931	229	64.132
Asturias, Principado de	1.079	106.022	697	85.063	1	205	381	20.754
Baleares, Illes	1.139	275.547	798	189.892	15	3.848	326	81.807
Canarias	1.514	188.342	1.038	126.059	5	295	471	61.988
Cantabria	737	83.369	494	60.902	5	7.613	238	14.854
Castilla y León	1.959	192.787	1.414	145.758	22	3.788	523	43.241
Castilla - La Mancha	1.617	166.350	1.231	124.976	30	5.053	356	36.321
Cataluña	7.098	1.493.108	5.759	922.797	47	46.415	1.292	523.896
Comunitat Valenciana	5.399	595.787	3.980	445.456	37	23.466	1.382	126.865
Extremadura	688	60.480	574	48.197	8	842	106	11.441
Galicia	1.288	155.563	946	105.878	12	3.267	330	46.418
Madrid, Comunidad de	6.271	1.796.426	5.078	1.080.838	39	114.063	1.154	601.525
Murcia, Región de	1.272	145.660	1.012	96.957	17	12.857	243	35.846
Navarra, Comunidad Foral de	468	94.453	375	49.638	6	8.954	87	35.861
País Vasco	2.122	439.277	1.746	288.146	27	45.750	349	105.381
Rioja, La	245	28.548	186	16.635	1	80	58	11.833
Ceuta	28	2.499	24	2.260	0	0	4	239
Melilla	65	7.507	48	6.407	1	120	16	980



## Mayo 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>802</b>	<b>142.704</b>	<b>503</b>	<b>89.226</b>	<b>299</b>	<b>53.478</b>
Andalucía	191	31.191	114	20.827	77	10.364
Aragón	38	4.852	21	3.041	17	1.811
Asturias, Principado de	21	4.059	12	2.528	9	1.531
Balears, Illes	45	19.777	38	18.056	7	1.721
Canarias	40	5.912	32	4.168	8	1.744
Cantabria	7	1.581	6	1.196	1	385
Castilla y León	60	6.944	27	2.836	33	4.108
Castilla - La Mancha	82	17.113	38	5.013	44	12.100
Cataluña	34	10.900	26	3.924	8	6.976
Comunitat Valenciana	85	13.683	63	8.573	22	5.110
Extremadura	58	8.577	42	7.146	16	1.431
Galicia	49	5.693	34	4.225	15	1.468
Madrid, Comunidad de	5	1.945	5	1.945	0	0
Murcia, Región de	35	3.393	19	2.062	16	1.331
Navarra, Comunidad Foral de	3	480	2	395	1	85
País Vasco	42	5.886	22	3.256	20	2.630
Rioja, La	7	718	2	35	5	683
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>43.495</b>	<b>7.141.071</b>	<b>37.699</b>	<b>6.220.765</b>	<b>5.796</b>	<b>920.306</b>
Andalucía	9.383	1.140.907	8.060	1.000.652	1.323	140.255
Aragón	1.123	168.439	949	150.321	174	18.118
Asturias, Principado de	1.079	106.022	732	76.301	347	29.721
Balears, Illes	1.139	275.547	1.048	257.182	91	18.365
Canarias	1.514	188.342	1.386	169.659	128	18.683
Cantabria	737	83.369	687	78.538	50	4.831
Castilla y León	1.959	192.787	1.576	146.385	383	46.402
Castilla - La Mancha	1.617	166.350	1.223	128.797	394	37.553
Cataluña	7.098	1.493.108	6.587	1.303.685	511	189.423
Comunitat Valenciana	5.399	595.787	4.620	502.063	779	93.724
Extremadura	688	60.480	560	47.045	128	13.435
Galicia	1.288	155.563	1.229	148.702	59	6.861
Madrid, Comunidad de	6.271	1.796.426	5.762	1.681.286	509	115.140
Murcia, Región de	1.272	145.660	1.096	121.254	176	24.406
Navarra, Comunidad Foral de	468	94.453	303	37.087	165	57.366
País Vasco	2.122	439.277	1.623	348.053	499	91.224
Rioja, La	245	28.548	178	15.241	67	13.307
Ceuta	28	2.499	22	2.001	6	498
Melilla	65	7.507	58	6.513	7	994

## Mayo 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>60.020</b>	<b>1.335</b>	<b>43.985</b>	<b>1.132</b>	<b>13.568</b>
Andalucía	11.155	431	8.337	215	2.172
Aragón	1.512	50	1.055	14	393
Asturias, Principado de	1.226	36	765	15	410
Balears, Illes	1.264	51	897	24	292
Canarias	2.494	55	1.656	127	656
Cantabria	959	14	665	13	267
Castilla y León	2.510	91	1.784	48	587
Castilla - La Mancha	2.228	80	1.477	168	503
Cataluña	7.939	75	5.892	103	1.869
Comunitat Valenciana	7.381	153	5.414	69	1.745
Extremadura	1.000	43	728	23	206
Galicia	2.200	76	1.514	13	597
Madrid, Comunidad de	13.027	7	10.256	189	2.575
Murcia, Región de	2.046	117	1.375	31	523
Navarra, Comunidad Foral de	645	16	473	28	128
País Vasco	1.850	33	1.290	13	514
Rioja, La	494	6	331	37	120
Ceuta	30	1	23	1	5
Melilla	60	0	53	1	6

### 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>53.177</b>	<b>6.843</b>	<b>987</b>	<b>348</b>	<b>52.190</b>	<b>6.495</b>
Andalucía	9.736	1.419	324	107	9.412	1.312
Aragón	1.365	147	34	16	1.331	131
Asturias, Principado de	1.061	165	29	7	1.032	158
Balears, Illes	1.157	107	44	7	1.113	100
Canarias	2.313	181	49	6	2.264	175
Cantabria	914	45	14	0	900	45
Castilla y León	2.195	315	60	31	2.135	284
Castilla - La Mancha	2.018	210	56	24	1.962	186
Cataluña	7.364	575	46	29	7.318	546
Comunitat Valenciana	6.470	911	117	36	6.353	875
Extremadura	945	55	31	12	914	43
Galicia	2.118	82	64	12	2.054	70
Madrid, Comunidad de	11.368	1.659	4	3	11.364	1.656
Murcia, Región de	1.757	289	72	45	1.685	244
Navarra, Comunidad Foral de	449	196	12	4	437	192
País Vasco	1.476	374	26	7	1.450	367
Rioja, La	385	109	4	2	381	107
Ceuta	27	3	1	0	26	3
Melilla	59	1	0	0	59	1

## Mayo 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>12.414</b>	<b>9.796</b>	<b>522</b>	<b>2.096</b>	<b>285</b>	<b>12.129</b>	<b>9.278</b>
Andalucía	2.803	2.318	68	417	87	2.716	1.984
Aragón	588	456	75	57	13	575	438
Asturias, Principado de	206	181	2	23	13	193	131
Baleares, Illes	262	244	2	16	16	246	187
Canarias	559	381	4	174	22	537	408
Cantabria	239	76	0	163	1	238	125
Castilla y León	424	334	18	72	12	412	294
Castilla - La Mancha	372	325	6	41	16	356	280
Cataluña	1.722	1.347	72	303	27	1.695	1.376
Comunitat Valenciana	1.502	1.046	136	320	42	1.460	1.124
Extremadura	181	152	4	25	6	175	140
Galicia	365	311	5	49	12	353	273
Madrid, Comunidad de	2.449	2.026	111	312	3	2.446	1.973
Murcia, Región de	182	143	6	33	3	179	132
Navarra, Comunidad Foral de	49	44	2	3	0	49	37
País Vasco	413	319	11	83	10	403	311
Rioja, La	86	82	0	4	1	85	57
Ceuta	8	7	0	1	1	7	6
Melilla	4	4	0	0	0	4	2