

26 de agosto de 2022

## Estadística de Hipotecas (H) Junio 2022. Datos provisionales

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 42.767, un 12,0% más en tasa anual**

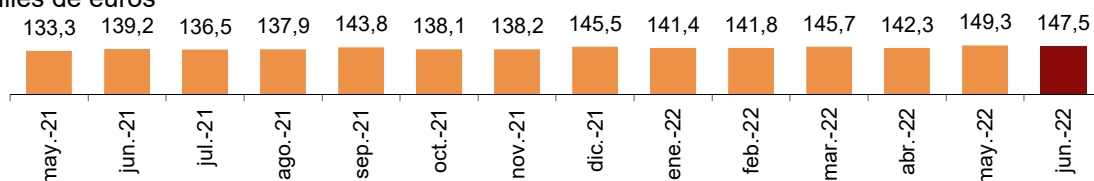
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 6,0% y se sitúa en 147.539 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 42.767, un 12,0% más que en junio de 2021. El importe medio es de 147.539 euros, con un aumento del 6,0%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en junio (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 156.345 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 8.558,0 millones de euros, un 21,6% más que en junio de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 6.309,8 millones, con un incremento anual del 18,7%.

### Hipotecas constituidas

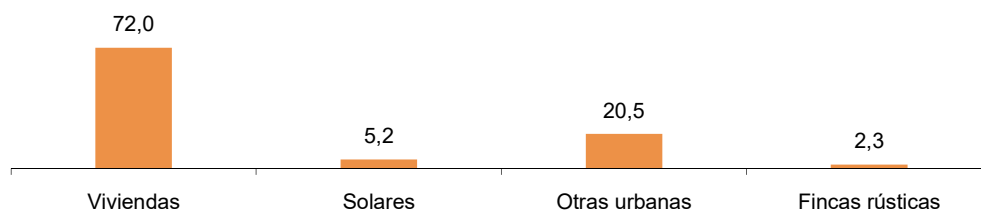
Junio 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	56.021	-2,5	11,8	15,0
Capital prestado (miles de euros)	8.758.591	-4,2	20,1	21,6
Importe medio (euros)	156.345	-1,8	7,4	5,7
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	1.059	-0,3	-14,7	-15,4
Capital prestado (miles de euros)	200.556	7,9	-22,4	-13,3
Importe medio (euros)	189.382	8,2	-9,0	2,5
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	54.962	-2,6	12,4	15,8
Capital prestado (miles de euros)	8.558.035	-4,5	21,6	22,6
Importe medio (euros)	155.708	-2,0	8,2	5,9
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	42.767	-3,2	12,0	17,0
Capital prestado (miles de euros)	6.309.821	-4,3	18,7	25,4
Importe medio (euros)	147.539	-1,2	6,0	7,2

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 72,0% del capital total prestado en el mes de junio.

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

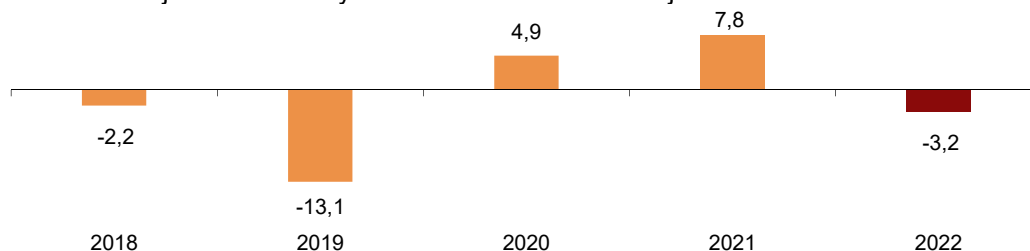


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 mayo y junio en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del -3,2%.

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

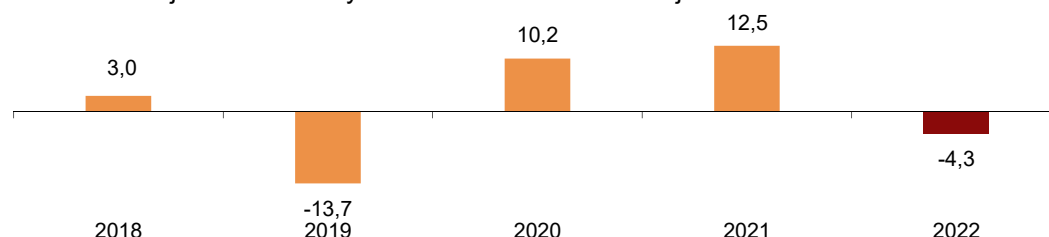
Variación mes de junio sobre mayo del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del -4,3%.

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

Variación mes de junio sobre mayo del mismo año. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en junio, el tipo de interés medio al inicio es del 2,48% y el plazo medio de 23 años. El 29,5% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 70,5 a tipo fijo.

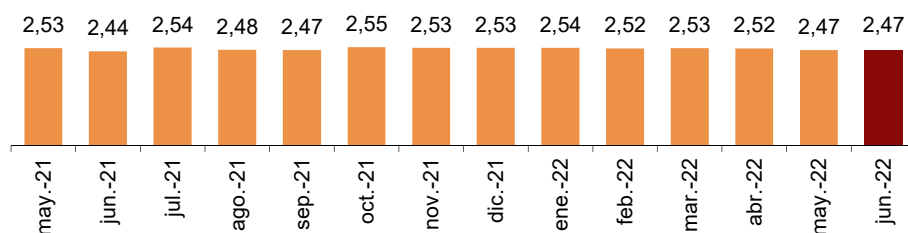
El tipo de interés medio al inicio es del 2,10% para las hipotecas a tipo variable y del 2,70% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,47% y el plazo medio de 24 años. El 27,0% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 73,0% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,06% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,64% 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 14.412, un 48,0% menos que en junio de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en junio se producen 12.014 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 48,0%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 46,0% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 54,0%.

## Hipotecas con cambios registrales

Junio 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	14.412	5,1	-48,0	-41,2
Novaciones	12.014	5,4	-48,0	-41,9
Subrogaciones deudor	535	24,4	-54,0	-43,8
Subrogaciones acreedor	1.863	-1,1	-46,0	-36,0

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

De las 14.412 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 22,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 23,0% al 49,9%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 75,4% al 47,5%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (66,7%), como después (42,7%).

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

Junio 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	3.253	100,0		3.253	100,0	
Fijo	750	23,0	2,8	1.623	49,9	1,8
Variable	2.452	75,4	3,1	1.546	47,5	2,7
- Euribor	2.170	66,7	3,0	1.389	42,7	2,5
Sin interés	51	1,6	-	84	2,6	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en junio son Comunidad de Madrid (8.026), Andalucía (7.916) y Cataluña (6.905).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.799,8 millones de euros), Cataluña (1.113,3 millones) y Andalucía (1.018,1 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son La Rioja (211,8%), Illes Balears (47,4%) y Castilla y León (43,0%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Junio 2022

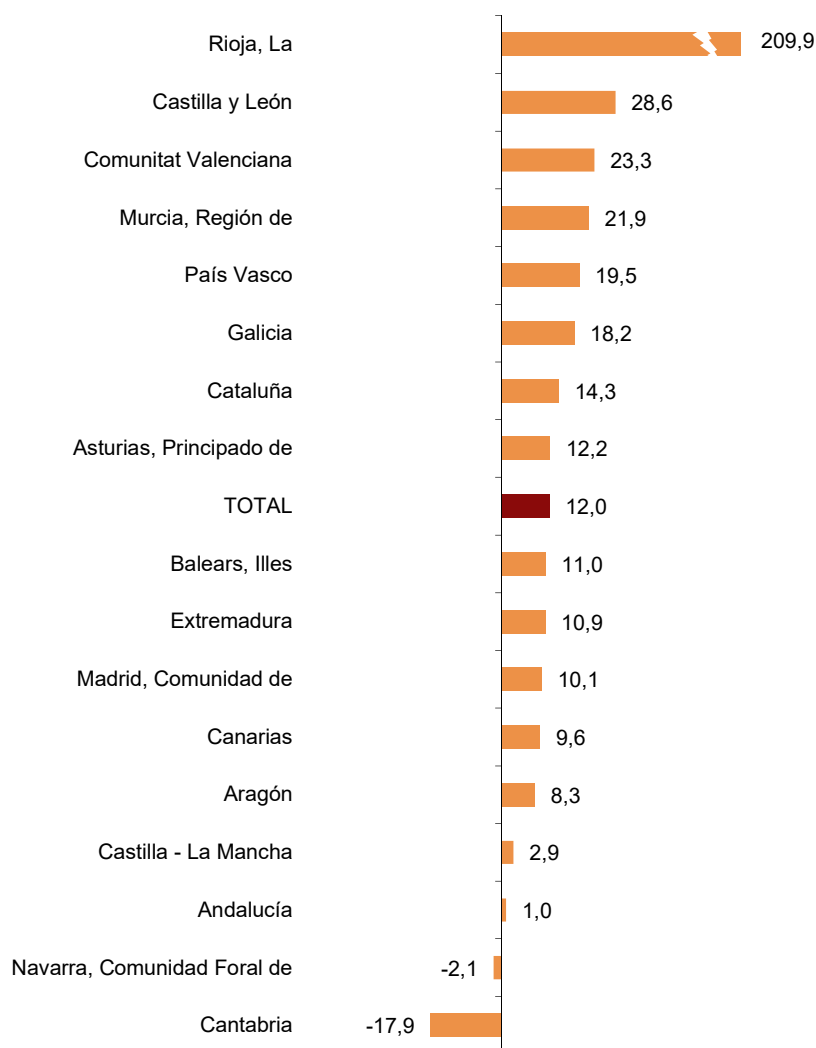
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	42.767	-3,2	12,0	6.309.821	-4,3	18,7
Andalucía	7.916	4,1	1,0	1.018.118	9,6	5,3
Aragón	1.321	17,8	8,3	170.462	30,4	16,0
Asturias, Principado de	729	4,4	12,2	71.598	-6,0	10,5
Balears, Illes	929	-23,5	11,0	214.950	-25,0	47,4
Canarias	1.244	-30,9	9,6	146.411	-14,8	1,6
Cantabria	543	17,0	-17,9	66.263	16,6	-2,2
Castilla y León	1.929	10,7	28,6	205.286	10,7	43,0
Castilla - La Mancha	1.713	3,7	2,9	171.310	3,9	14,0
Cataluña	6.905	-17,3	14,3	1.133.294	-32,2	14,9
Comunitat Valenciana	5.040	-5,4	23,3	516.208	-7,4	26,6
Extremadura	608	-28,6	10,9	49.291	-36,7	11,0
Galicia	1.270	-16,5	18,2	138.173	-25,0	19,8
Madrid, Comunidad de	8.026	7,3	10,1	1.799.817	18,1	21,7
Murcia, Región de	1.330	9,6	21,9	118.669	11,9	31,2
Navarra, Comunidad Foral de	430	-3,2	-2,1	58.393	-0,2	9,5
País Vasco	2.231	-5,5	19,5	374.020	0,7	31,6
Rioja, La	533	101,9	209,9	48.801	48,1	211,8

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (209,9%), Castilla y León (28,6%) y Comunitat Valenciana (23,3%).

Por su parte, las comunidades con las menores tasas de variación anuales son Cantabria (-17,9%), Comunidad Foral de Navarra (-2,1%) y Andalucía (1,0%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Junio 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 junio 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](http://www.ine.es) Twitter: [@es\\_ine](https://twitter.com/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 Junio 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
<b>TOTAL</b>	56.021	8.758.591	1.059	200.556	54.962	8.558.035
Andalucía	10.102	1.398.630	243	49.700	9.859	1.348.930
Aragón	1.875	241.776	61	8.666	1.814	233.110
Asturias, Principado de	993	96.704	29	4.334	964	92.370
Baleares, Illes	1.284	307.550	53	23.296	1.231	284.254
Canarias	1.592	277.959	36	7.010	1.556	270.949
Cantabria	723	87.510	24	11.149	699	76.361
Castilla y León	2.635	268.795	68	12.992	2.567	255.803
Castilla - La Mancha	2.247	281.336	101	16.142	2.146	265.194
Cataluña	8.562	1.789.679	74	9.460	8.488	1.780.219
Comunitat Valenciana	6.423	644.951	119	11.850	6.304	633.101
Extremadura	829	75.674	64	16.765	765	58.909
Galicia	1.806	182.054	33	7.112	1.773	174.942
Madrid, Comunidad de	10.745	2.321.668	5	1.358	10.740	2.320.310
Murcia, Región de	1.744	150.116	74	10.089	1.670	140.027
Navarra, Comunidad Foral de	536	65.793	15	1.504	521	64.289
País Vasco	2.826	504.014	51	8.438	2.775	495.576
Rioja, La	1.016	54.141	9	691	1.007	53.450
Ceuta	30	4.271	0	0	30	4.271
Melilla	53	5.970	0	0	53	5.970

### 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>	54.962	8.558.035	42.767	6.309.821	779	455.888	11.416	1.792.326
Andalucía	9.859	1.348.930	7.916	1.018.118	423	95.556	1.520	235.256
Aragón	1.814	233.110	1.321	170.462	13	2.268	480	60.380
Asturias, Principado de	964	92.370	729	71.598	8	1.102	227	19.670
Baleares, Illes	1.231	284.254	929	214.950	10	3.733	292	65.571
Canarias	1.556	270.949	1.244	146.411	5	475	307	124.063
Cantabria	699	76.361	543	66.263	6	1.767	150	8.331
Castilla y León	2.567	255.803	1.929	205.286	22	8.278	616	42.239
Castilla - La Mancha	2.146	265.194	1.713	171.310	39	4.324	394	89.560
Cataluña	8.488	1.780.219	6.905	1.133.294	79	74.138	1.504	572.787
Comunitat Valenciana	6.304	633.101	5.040	516.208	35	10.034	1.229	106.859
Extremadura	765	58.909	608	49.291	12	1.985	145	7.633
Galicia	1.773	174.942	1.270	138.173	7	3.481	496	33.288
Madrid, Comunidad de	10.740	2.320.310	8.026	1.799.817	68	231.987	2.646	288.506
Murcia, Región de	1.670	140.027	1.330	118.669	14	1.277	326	20.081
Navarra, Comunidad Foral de	521	64.289	430	58.393	7	1.407	84	4.489
País Vasco	2.775	495.576	2.231	374.020	29	13.755	515	107.801
Rioja, La	1.007	53.450	533	48.801	1	220	473	4.429
Ceuta	30	4.271	27	3.208	1	101	2	962
Melilla	53	5.970	43	5.549	0	0	10	421

## Junio 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	1.059	200.556	659	140.062	400	60.494
Andalucía	243	49.700	134	30.938	109	18.762
Aragón	61	8.666	45	6.749	16	1.917
Asturias, Principado de	29	4.334	10	1.853	19	2.481
Balears, Illes	53	23.296	45	21.051	8	2.245
Canarias	36	7.010	29	6.202	7	808
Cantabria	24	11.149	19	1.649	5	9.500
Castilla y León	68	12.992	37	8.643	31	4.349
Castilla - La Mancha	101	16.142	27	6.877	74	9.265
Cataluña	74	9.460	50	7.877	24	1.583
Comunitat Valenciana	119	11.850	96	10.201	23	1.649
Extremadura	64	16.765	52	15.984	12	781
Galicia	33	7.112	25	5.710	8	1.402
Madrid, Comunidad de	5	1.358	4	1.270	1	88
Murcia, Región de	74	10.089	38	7.624	36	2.465
Navarra, Comunidad Foral de	15	1.504	1	353	14	1.151
País Vasco	51	8.438	39	6.478	12	1.960
Rioja, La	9	691	8	603	1	88
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	54.962	8.558.035	49.031	7.573.330	5.931	984.705
Andalucía	9.859	1.348.930	8.716	1.191.922	1.143	157.008
Aragón	1.814	233.110	1.665	218.726	149	14.384
Asturias, Principado de	964	92.370	591	62.473	373	29.897
Balears, Illes	1.231	284.254	1.169	271.309	62	12.945
Canarias	1.556	270.949	1.430	258.673	126	12.276
Cantabria	699	76.361	670	68.278	29	8.083
Castilla y León	2.567	255.803	2.265	224.648	302	31.155
Castilla - La Mancha	2.146	265.194	1.684	190.176	462	75.018
Cataluña	8.488	1.780.219	7.954	1.639.527	534	140.692
Comunitat Valenciana	6.304	633.101	5.404	557.882	900	75.219
Extremadura	765	58.909	658	50.787	107	8.122
Galicia	1.773	174.942	1.738	169.816	35	5.126
Madrid, Comunidad de	10.740	2.320.310	10.261	2.065.780	479	254.530
Murcia, Región de	1.670	140.027	1.335	112.269	335	27.758
Navarra, Comunidad Foral de	521	64.289	353	43.359	168	20.930
País Vasco	2.775	495.576	2.108	388.610	667	106.966
Rioja, La	1.007	53.450	956	49.474	51	3.976
Ceuta	30	4.271	27	4.063	3	208
Melilla	53	5.970	47	5.558	6	412



## Junio 2022. Datos provisionales

### H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	52.659	1.490	36.060	1.026	14.083
Andalucía	10.178	445	7.364	388	1.981
Aragón	1.460	51	973	19	417
Asturias, Principado de	852	61	549	27	215
Balears, Illes	1.967	59	1.027	28	853
Canarias	2.272	56	1.576	31	609
Cantabria	721	7	494	5	215
Castilla y León	2.611	119	1.516	48	928
Castilla - La Mancha	1.948	64	1.337	76	471
Cataluña	7.173	73	5.203	132	1.765
Comunitat Valenciana	8.039	235	5.300	73	2.431
Extremadura	828	69	536	52	171
Galicia	1.778	93	1.162	13	510
Madrid, Comunidad de	8.217	22	5.943	73	2.179
Murcia, Región de	1.553	59	1.124	37	333
Navarra, Comunidad Foral de	508	11	314	2	181
País Vasco	1.877	57	1.325	15	480
Rioja, La	594	8	249	6	331
Ceuta	44	1	35	1	7
Melilla	39	0	33	0	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
TOTAL	46.853	5.806	1.114	376	45.739	5.430
Andalucía	8.730	1.448	330	115	8.400	1.333
Aragón	1.332	128	34	17	1.298	111
Asturias, Principado de	713	139	48	13	665	126
Balears, Illes	1.832	135	57	2	1.775	133
Canarias	2.047	225	52	4	1.995	221
Cantabria	681	40	6	1	675	39
Castilla y León	2.338	273	97	22	2.241	251
Castilla - La Mancha	1.780	168	47	17	1.733	151
Cataluña	6.539	634	49	24	6.490	610
Comunitat Valenciana	7.205	834	140	95	7.065	739
Extremadura	761	67	57	12	704	55
Galicia	1.664	114	81	12	1.583	102
Madrid, Comunidad de	7.630	587	5	17	7.625	570
Murcia, Región de	1.367	186	52	7	1.315	179
Navarra, Comunidad Foral de	370	138	4	7	366	131
País Vasco	1.549	328	50	7	1.499	321
Rioja, La	243	351	5	3	238	348
Ceuta	39	5	0	1	39	4
Melilla	33	6	0	0	33	6

## Junio 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
<b>TOTAL</b>	14.412	12.014	535	1.863	345	14.067	10.683
Andalucía	2.892	2.477	72	343	100	2.792	2.129
Aragón	497	413	34	50	3	494	391
Asturias, Principado de	210	197	6	7	21	189	140
Baleares, Illes	402	391	5	6	30	372	271
Canarias	585	415	4	166	13	572	433
Cantabria	300	282	0	18	1	299	135
Castilla y León	557	504	2	51	4	553	390
Castilla - La Mancha	506	447	5	54	22	484	401
Cataluña	2.285	1.895	108	282	13	2.272	1.789
Comunitat Valenciana	2.491	2.053	113	325	29	2.462	1.806
Extremadura	172	124	5	43	8	164	110
Galicia	361	307	6	48	18	343	244
Madrid, Comunidad de	2.431	2.019	142	270	0	2.431	1.969
Murcia, Región de	241	184	12	45	22	219	158
Navarra, Comunidad Foral de	39	26	13	0	1	38	31
País Vasco	393	236	6	151	53	340	251
Rioja, La	36	34	0	2	7	29	22
Ceuta	12	10	0	2	0	12	11
Melilla	2	0	2	0	0	2	2