

31 de agosto de 2023

Estadística de Hipotecas (H) Junio 2023. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 33.478, un 21,9% menos en tasa anual

El importe medio de dichas hipotecas disminuye un 0,7% y se sitúa en 143.796 euros

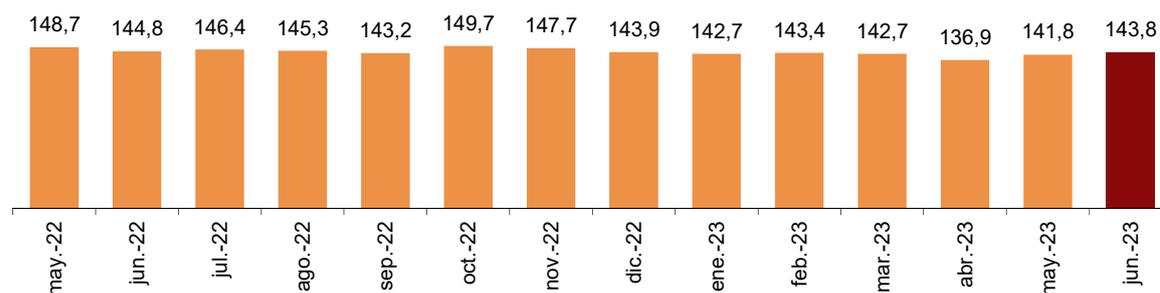
El tipo de interés medio en las nuevas hipotecas sobre viviendas sube más de un punto respecto al año anterior, hasta el 3,19%

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 33.478, un 21,9% menos que en junio de 2022. El importe medio es de 143.796 euros, con una disminución del 0,7%.

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 167.904 euros, un 8,3% 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 7.159,4 millones de euros, un 15,8% menos que en junio de 2022. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 4.814,0 millones, con un descenso anual del 22,5%.

Hipotecas constituidas

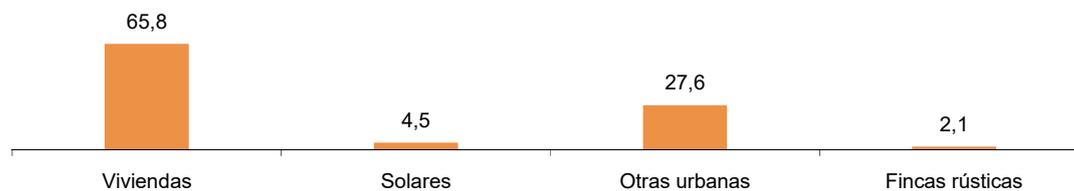
Junio 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	43.538	-1,7	-22,4	-14,2
Capital prestado (miles de euros)	7.310.223	0,4	-16,0	-9,9
Importe medio (euros)	167.904	2,1	8,3	5,0
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	920	14,7	-13,0	-9,7
Capital prestado (miles de euros)	150.833	5,7	-22,6	-12,3
Importe medio (euros)	163.949	-7,9	-11,1	-2,9
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	42.618	-2,0	-22,6	-14,3
Capital prestado (miles de euros)	7.159.390	0,3	-15,8	-9,9
Importe medio (euros)	167.990	2,3	8,7	5,2
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	33.478	0,2	-21,9	-13,7
Capital prestado (miles de euros)	4.814.018	1,7	-22,5	-15,0
Importe medio (euros)	143.796	1,4	-0,7	-1,5

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 65,8% del capital total prestado en el mes de junio.

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

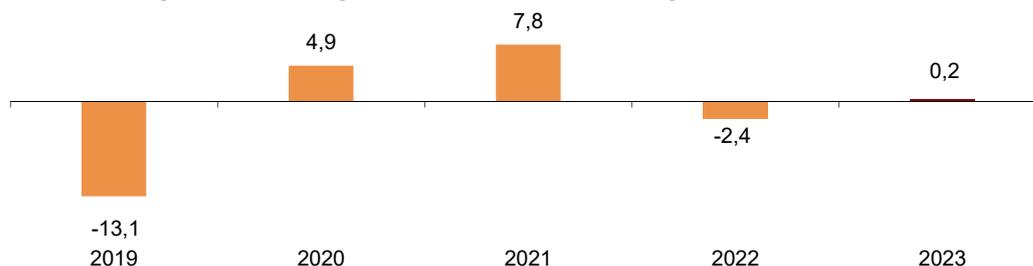


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 mayo y junio en los cinco últimos años. En 2023 la tasa mensual es del 0,2%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

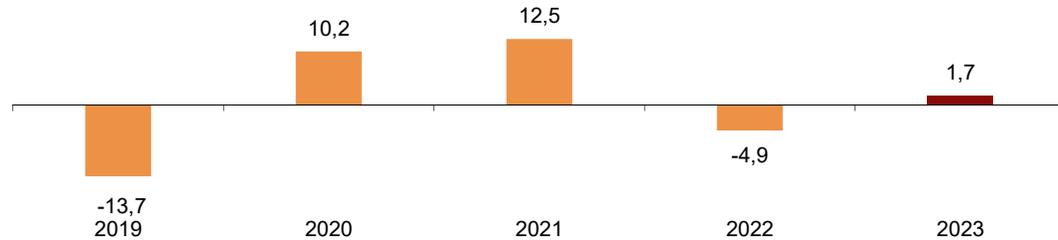
Variación mes de junio sobre mayo del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2023 es del 1,7%.

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 3,50% y el plazo medio de 23 años. El 41,1% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 58,9% a tipo fijo.

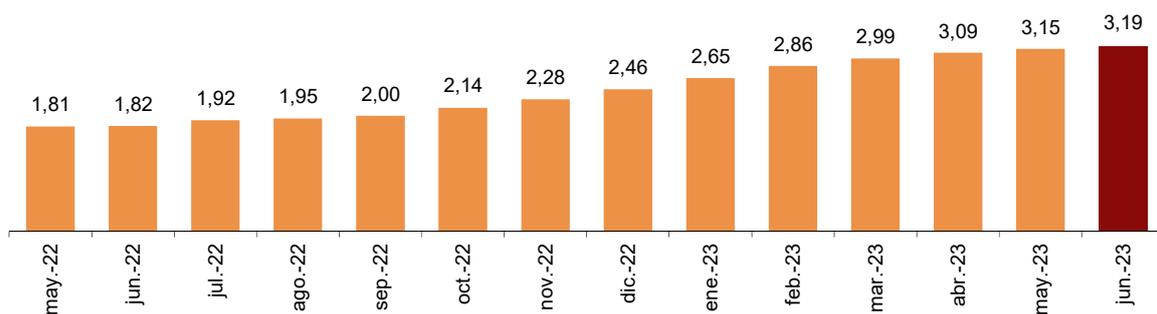
El tipo de interés medio al inicio es del 3,25% para las hipotecas a tipo variable y del 3,72% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 3,19% (con una subida de 1,37 puntos respecto al del mismo mes de 2022) y el plazo medio de 24 años. El 40,0% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 60,0% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,84% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 3,45% 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 11.176, un 24,9% menos que en junio de 2022.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en junio se producen 8.633 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 30,6%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) aumenta un 8,6%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) baja un 9,7%.

Hipotecas con cambios registrales

Junio 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	11.176	-10,0	-24,9	-18,7
Novaciones	8.633	-11,9	-30,6	-22,3
Subrogaciones deudor	505	-3,3	-9,7	-5,1
Subrogaciones acreedor	2.038	-2,8	8,6	-0,9

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 11.176 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 40,3% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 14,5% al 39,5%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 84,5% al 59,3%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (81,1%), como después (57,8%).

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 0,2 puntos.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Junio 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	4.505	100,0		4.505	100,0	
Fijo	653	14,5	3,0	1.779	39,5	3,2
Variable	3.807	84,5	2,7	2.670	59,3	3,0
- Euribor	3.655	81,1	2,7	2.604	57,8	3,0
Sin interés	45	1,0	-	56	1,2	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en junio son Andalucía (7.043), Comunidad de Madrid (5.675) y Cataluña (5.336).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.218,2 millones de euros), Andalucía (883,4 millones) y Cataluña (858,4 millones).

La única comunidad con tasa de variación anual positiva es Illes Balears (9,3%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

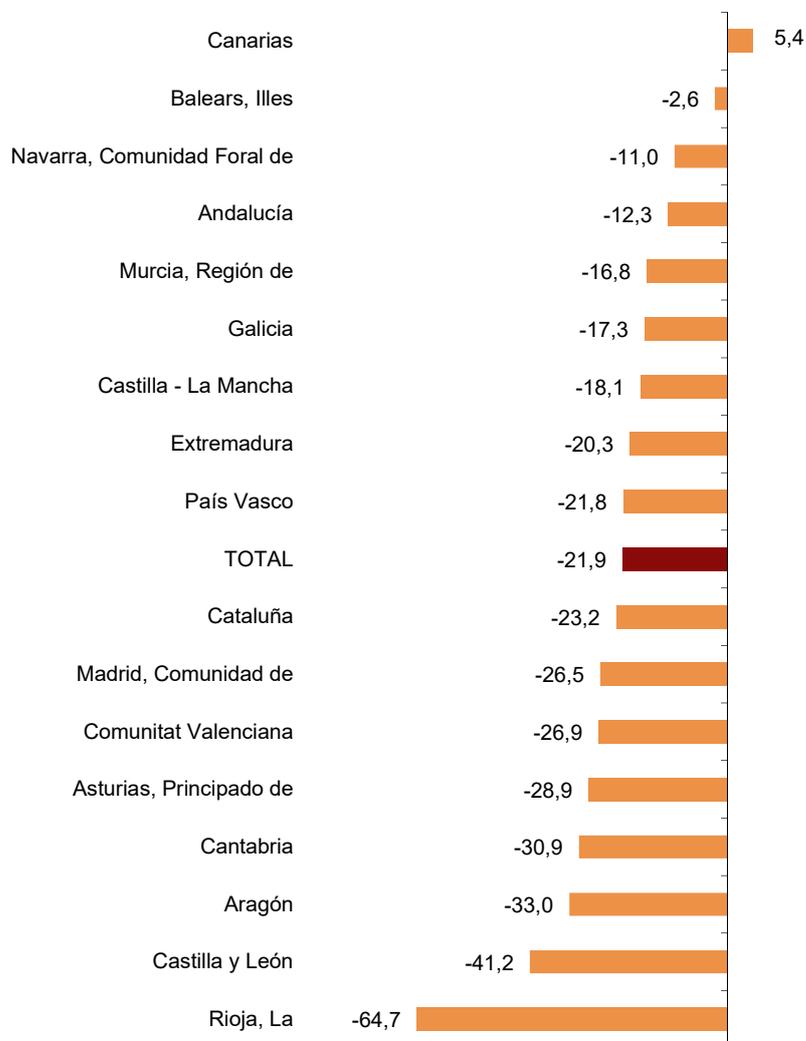
Junio 2023

	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	33.478	0,2	-21,9	4.814.018	1,7	-22,5
Andalucía	7.043	-1,0	-12,3	883.388	5,1	-13,8
Aragón	840	-5,3	-33,0	88.000	-11,4	-45,0
Asturias, Principado de	536	-23,1	-28,9	57.731	-32,1	-24,8
Balears, Illes	905	13,4	-2,6	234.998	23,8	9,3
Canarias	1.375	32,5	5,4	151.302	20,0	-1,5
Cantabria	353	-28,5	-30,9	43.747	-28,2	-29,8
Castilla y León	1.151	-18,6	-41,2	122.031	-16,3	-40,7
Castilla - La Mancha	1.340	8,9	-18,1	128.096	2,5	-23,8
Cataluña	5.336	-7,3	-23,2	858.378	-7,0	-24,2
Comunitat Valenciana	3.722	-6,5	-26,9	382.409	-14,2	-26,6
Extremadura	521	-9,2	-20,3	45.083	-6,5	-17,0
Galicia	1.112	17,5	-17,3	119.585	12,9	-18,9
Madrid, Comunidad de	5.675	11,8	-26,5	1.218.167	12,7	-26,6
Murcia, Región de	1.045	3,3	-16,8	82.962	-14,4	-25,7
Navarra, Comunidad Foral de	406	8,3	-11,0	51.412	3,6	-16,1
País Vasco	1.887	8,1	-21,8	324.872	12,7	-18,0
Rioja, La	188	1,1	-64,7	16.203	-2,6	-66,8

La única comunidad con tasa de variación anual positiva en el número de hipotecas sobre viviendas es Canarias (5,4%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son La Rioja (-64,7%), Castilla y León (-41,2%) y Aragón (-33,0%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas Junio 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 junio 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 Twitter: [@es_ine](https://twitter.com/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 Junio 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	43.538	7.310.223	920	150.833	42.618	7.159.390
Andalucía	8.736	1.355.982	232	40.182	8.504	1.315.800
Aragón	1.102	125.796	23	6.147	1.079	119.649
Asturias, Principado de	763	94.594	31	2.745	732	91.849
Baleares, Illes	1.464	390.459	33	13.379	1.431	377.080
Canarias	1.900	241.330	39	6.711	1.861	234.619
Cantabria	477	60.585	12	1.867	465	58.718
Castilla y León	1.557	176.168	19	4.907	1.538	171.261
Castilla - La Mancha	1.756	192.571	40	5.372	1.716	187.199
Cataluña	6.658	1.224.142	78	6.767	6.580	1.217.375
Comunitat Valenciana	4.822	570.918	126	16.985	4.696	553.933
Extremadura	695	76.467	64	12.286	631	64.181
Galicia	1.550	177.048	50	6.124	1.500	170.924
Madrid, Comunidad de	7.375	1.871.275	7	4.772	7.368	1.866.503
Murcia, Región de	1.442	141.088	81	12.455	1.361	128.633
Navarra, Comunidad Foral de	506	86.980	19	898	487	86.082
País Vasco	2.402	494.327	38	6.381	2.364	487.946
Rioja, La	276	20.922	28	2.855	248	18.067
Ceuta	22	5.770	0	0	22	5.770
Melilla	35	3.801	0	0	35	3.801

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	42.618	7.159.390	33.478	4.814.018	513	330.739	8.627	2.014.633
Andalucía	8.504	1.315.800	7.043	883.388	98	49.922	1.363	382.490
Aragón	1.079	119.649	840	88.000	5	834	234	30.815
Asturias, Principado de	732	91.849	536	57.731	1	3.209	195	30.909
Baleares, Illes	1.431	377.080	905	234.998	19	5.231	507	136.851
Canarias	1.861	234.619	1.375	151.302	14	2.492	472	80.825
Cantabria	465	58.718	353	43.747	7	6.055	105	8.916
Castilla y León	1.538	171.261	1.151	122.031	22	19.098	365	30.132
Castilla - La Mancha	1.716	187.199	1.340	128.096	20	13.627	356	45.476
Cataluña	6.580	1.217.375	5.336	858.378	50	38.439	1.194	320.558
Comunitat Valenciana	4.696	553.933	3.722	382.409	26	45.801	948	125.723
Extremadura	631	64.181	521	45.083	11	1.343	99	17.755
Galicia	1.500	170.924	1.112	119.585	29	6.703	359	44.636
Madrid, Comunidad de	7.368	1.866.503	5.675	1.218.167	166	45.390	1.527	602.946
Murcia, Región de	1.361	128.633	1.045	82.962	22	4.706	294	40.965
Navarra, Comunidad Foral de	487	86.082	406	51.412	4	29.186	77	5.484
País Vasco	2.364	487.946	1.887	324.872	17	58.138	460	104.936
Rioja, La	248	18.067	188	16.203	2	565	58	1.299
Ceuta	22	5.770	19	2.145	0	0	3	3.625
Melilla	35	3.801	24	3.509	0	0	11	292

Junio 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
TOTAL	920	150.833	512	95.501	408	55.332
Andalucía	232	40.182	129	28.332	103	11.850
Aragón	23	6.147	21	3.792	2	2.355
Asturias, Principado de	31	2.745	17	1.731	14	1.014
Balears, Illes	33	13.379	25	10.713	8	2.666
Canarias	39	6.711	30	5.642	9	1.069
Cantabria	12	1.867	11	1.492	1	375
Castilla y León	19	4.907	2	141	17	4.766
Castilla - La Mancha	40	5.372	8	1.077	32	4.295
Cataluña	78	6.767	63	6.199	15	568
Comunitat Valenciana	126	16.985	72	8.389	54	8.596
Extremadura	64	12.286	25	6.388	39	5.898
Galicia	50	6.124	42	4.949	8	1.175
Madrid, Comunidad de	7	4.772	6	4.536	1	236
Murcia, Región de	81	12.455	23	8.694	58	3.761
Navarra, Comunidad Foral de	19	898	12	467	7	431
País Vasco	38	6.381	25	2.865	13	3.516
Rioja, La	28	2.855	1	94	27	2.761
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	42.618	7.159.390	36.597	6.287.444	6.021	871.946
Andalucía	8.504	1.315.800	7.544	1.202.665	960	113.135
Aragón	1.079	119.649	870	98.684	209	20.965
Asturias, Principado de	732	91.849	455	59.380	277	32.469
Balears, Illes	1.431	377.080	1.365	360.403	66	16.677
Canarias	1.861	234.619	1.494	190.368	367	44.251
Cantabria	465	58.718	393	44.768	72	13.950
Castilla y León	1.538	171.261	1.172	121.311	366	49.950
Castilla - La Mancha	1.716	187.199	1.282	150.035	434	37.164
Cataluña	6.580	1.217.375	6.041	1.099.952	539	117.423
Comunitat Valenciana	4.696	553.933	4.034	473.228	662	80.705
Extremadura	631	64.181	458	51.030	173	13.151
Galicia	1.500	170.924	1.326	147.424	174	23.500
Madrid, Comunidad de	7.368	1.866.503	6.918	1.737.986	450	128.517
Murcia, Región de	1.361	128.633	1.103	98.825	258	29.808
Navarra, Comunidad Foral de	487	86.082	368	57.656	119	28.426
País Vasco	2.364	487.946	1.529	371.647	835	116.299
Rioja, La	248	18.067	194	13.426	54	4.641
Ceuta	22	5.770	20	5.547	2	223
Melilla	35	3.801	31	3.109	4	692

Junio 2023. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	55.618	1.710	39.962	804	13.142
Andalucía	11.266	433	8.425	210	2.198
Aragón	1.422	72	940	51	359
Asturias, Principado de	802	31	553	7	211
Balears, Illes	1.371	72	912	14	373
Canarias	2.658	52	2.012	35	559
Cantabria	805	15	524	11	255
Castilla y León	2.675	123	1.773	42	737
Castilla - La Mancha	2.171	265	1.423	92	391
Cataluña	7.358	67	5.499	111	1.681
Comunitat Valenciana	7.608	195	5.119	51	2.243
Extremadura	902	75	676	6	145
Galicia	2.096	86	1.500	10	500
Madrid, Comunidad de	9.602	50	7.202	96	2.254
Murcia, Región de	1.913	137	1.288	26	462
Navarra, Comunidad Foral de	513	4	404	16	89
País Vasco	1.923	21	1.382	23	497
Rioja, La	451	12	265	3	171
Ceuta	22	0	18	0	4
Melilla	60	0	47	0	13

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	49.571	6.047	1.141	569	48.430	5.478
Andalucía	9.815	1.451	275	158	9.540	1.293
Aragón	1.287	135	64	8	1.223	127
Asturias, Principado de	628	174	20	11	608	163
Balears, Illes	1.234	137	57	15	1.177	122
Canarias	2.416	242	46	6	2.370	236
Cantabria	770	35	15	0	755	35
Castilla y León	2.289	386	48	75	2.241	311
Castilla - La Mancha	1.801	370	109	156	1.692	214
Cataluña	6.822	536	35	32	6.787	504
Comunitat Valenciana	6.766	842	146	49	6.620	793
Extremadura	854	48	62	13	792	35
Galicia	1.964	132	83	3	1.881	129
Madrid, Comunidad de	8.987	615	48	2	8.939	613
Murcia, Región de	1.667	246	107	30	1.560	216
Navarra, Comunidad Foral de	350	163	4	0	346	163
País Vasco	1.510	413	17	4	1.493	409
Rioja, La	339	112	5	7	334	105
Ceuta	20	2	0	0	20	2
Melilla	52	8	0	0	52	8

Junio 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
TOTAL	11.176	8.633	505	2.038	335	10.841	8.689
Andalucía	2.278	1.846	76	356	45	2.233	1.838
Aragón	419	347	25	47	5	414	306
Asturias, Principado de	220	187	1	32	13	207	158
Baleares, Illes	274	269	0	5	14	260	215
Canarias	436	312	6	118	17	419	339
Cantabria	144	36	0	108	1	143	90
Castilla y León	306	231	19	56	8	298	218
Castilla - La Mancha	487	394	37	56	152	335	254
Cataluña	1.366	1.035	72	259	10	1.356	1.083
Comunitat Valenciana	1.052	737	100	215	26	1.026	780
Extremadura	102	66	5	31	4	98	75
Galicia	376	305	3	68	23	353	263
Madrid, Comunidad de	2.965	2.292	145	528	5	2.960	2.484
Murcia, Región de	166	146	6	14	5	161	141
Navarra, Comunidad Foral de	37	32	4	1	0	37	33
País Vasco	480	330	6	144	7	473	369
Rioja, La	63	63	0	0	0	63	39
Ceuta	5	5	0	0	0	5	4
Melilla	0	0	0	0	0	0	0