

26 de abril de 2023

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

**El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 35.900, un 2,0% menos en tasa anual**

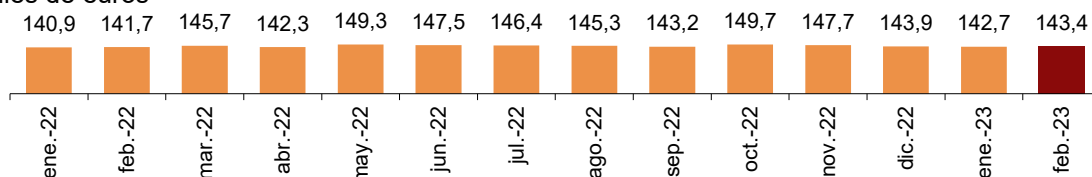
**El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 1,2% y se sitúa en 143.413 euros**

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 35.900, un 2,0% menos que en febrero de 2022. El importe medio es de 143.413 euros, con un aumento del 1,2%.

El importe medio de las hipotecas sobre el total de fincas inscritas en los registros de la propiedad en febrero (procedentes de escrituras públicas realizadas anteriormente) es de 162.602 euros, un 2,8% 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 7.459,8 millones de euros, un 2,2% menos que en febrero de 2022. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.148,5 millones, con un descenso anual del 0,9%.

### Hipotecas constituidas

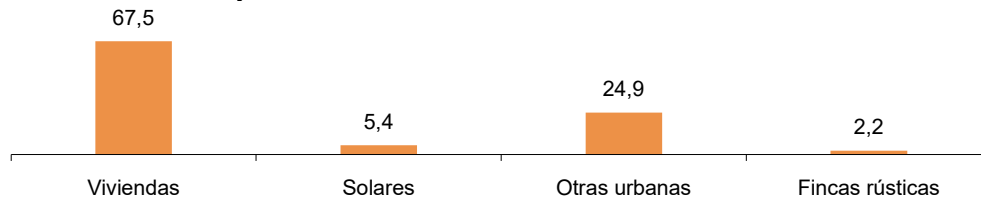
Febrero 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
<b>Total fincas</b>				
Número de fincas hipotecadas	46.934	-3,2	-4,6	-1,0
Capital prestado (miles de euros)	7.631.567	-5,1	-1,9	5,1
Importe medio (euros)	162.602	-1,9	2,8	6,1
<b>Fincas rústicas</b>				
Número de fincas hipotecadas	900	-8,7	-2,9	3,2
Capital prestado (miles de euros)	171.792	14,4	13,5	4,5
Importe medio (euros)	190.880	25,3	16,9	1,3
<b>Fincas urbanas</b>				
Número de fincas hipotecadas	46.034	-3,1	-4,6	-1,1
Capital prestado (miles de euros)	7.459.775	-5,4	-2,2	5,1
Importe medio (euros)	162.049	-2,4	2,6	6,2
<b>Viviendas</b>				
Número de fincas hipotecadas	35.900	-4,1	-2,0	0,4
Capital prestado (miles de euros)	5.148.527	-3,6	-0,9	1,6
Importe medio (euros)	143.413	0,5	1,2	1,2

## Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 67,5% del capital total prestado en el mes de febrero.

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

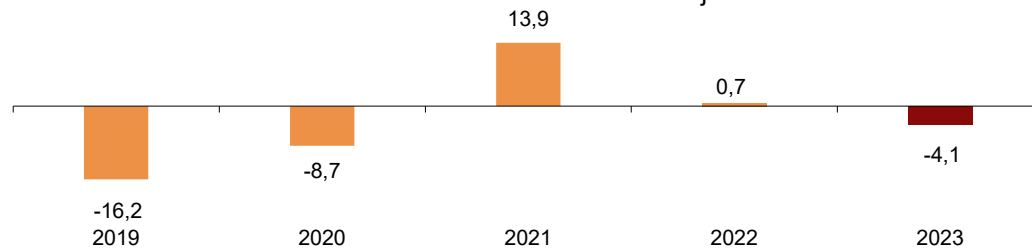


## Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 enero y febrero en los cinco últimos años. En 2023 la tasa mensual es del -4,1%.

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

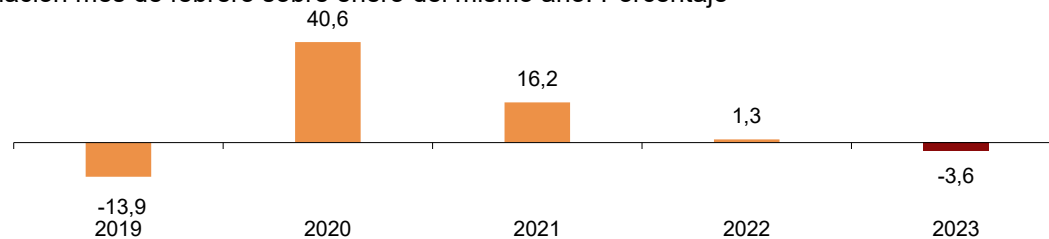
Variación mes de febrero sobre enero del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2023 es del -3,6%.

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

Variación mes de febrero sobre enero del mismo año. Porcentaje



## Tipo de interés de las hipotecas

Para las hipotecas constituidas sobre el total de fincas en febrero, el tipo de interés medio al inicio es del 3,21% y el plazo medio de 23 años. El 36,0% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 64,0% a tipo fijo.

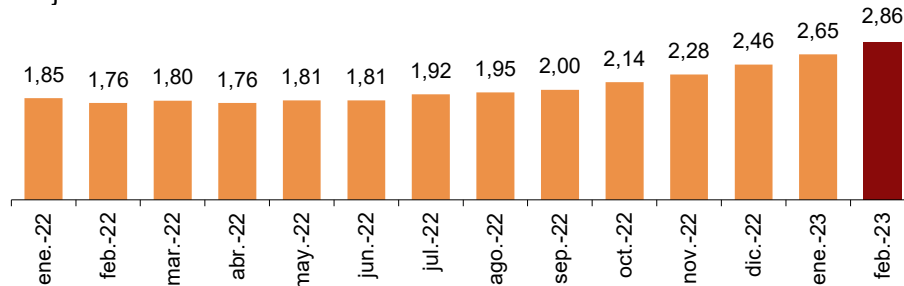
El tipo de interés medio al inicio es del 2,97% para las hipotecas a tipo variable y del 3,38% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,86% y el plazo medio de 24 años. El 34,3% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 65,7% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,70% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,96% 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 11.213, un 26,8% menos que en febrero de 2022.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 8.468 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) disminuye un 13,1%, mientras que el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) aumenta un 35,4%.

## Hipotecas con cambios registrales

Febrero 2023

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	11.213	-10,7	-26,8	-20,5
Novaciones	8.468	-18,0	-31,9	-23,5
Subrogaciones deudor	662	28,8	35,4	-4,4
Subrogaciones acreedor	2.083	22,0	-13,1	-7,4

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

De las 11.213 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 39,7% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 13,5% al 46,7%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 85,4% al 52,1%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (81,3%), como después (50,2%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo variable disminuye 0,1 puntos mientras que el de las hipotecas a tipo fijo no experimenta variación.

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

Febrero 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	4.453	100,0		4.453	100,0	
Fijo	603	13,5	2,8	2.081	46,7	2,8
Variable	3.801	85,4	2,8	2.318	52,1	2,7
- Euribor	3.620	81,3	2,7	2.235	50,2	2,6
Sin interés	49	1,1	-	54	1,2	-

## Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en febrero son Andalucía (7.061), Cataluña (6.479) y Comunidad de Madrid (6.218).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.278,1 millones de euros), Cataluña (1.056,4 millones) y Andalucía (885,3 millones).

Las comunidades con mayores tasas anuales en el capital prestado son Principado de Asturias (24,8%), Aragón (17,7%) e Illes Balears (14,4%).

## Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Febrero 2023

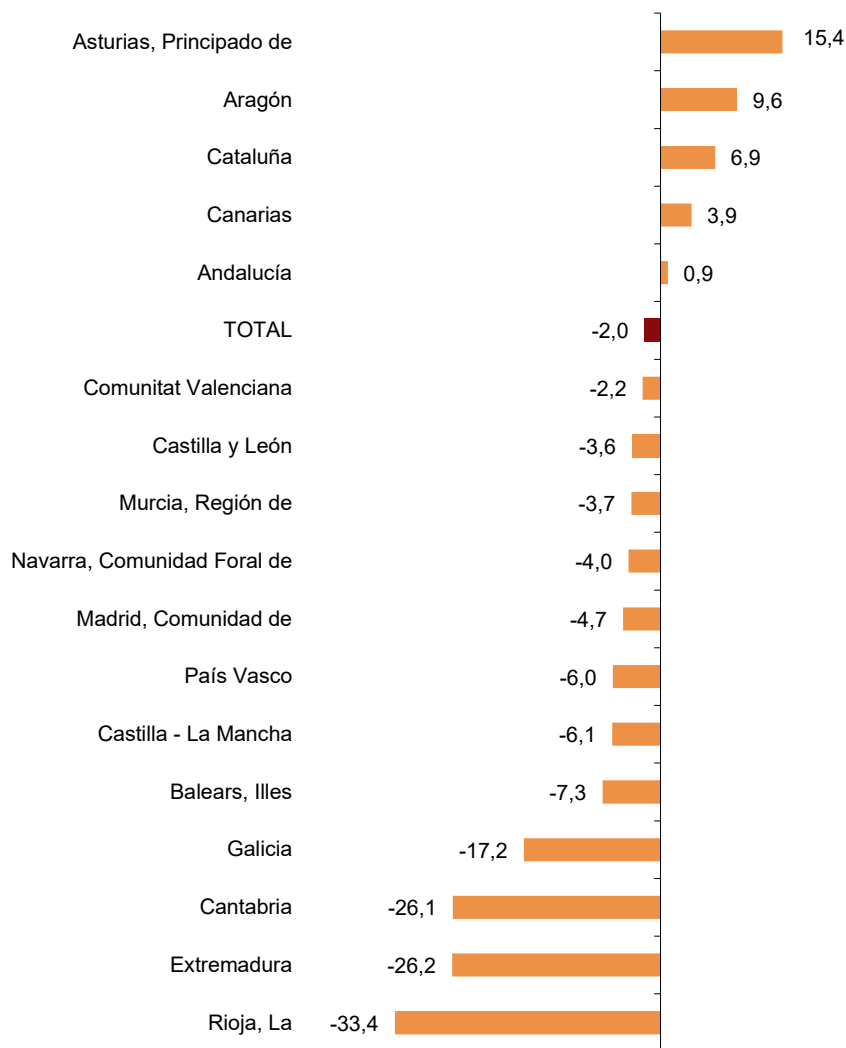
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	35.900	-4,1	-2,0	5.148.527	-3,6	-0,9
Andalucía	7.061	-10,9	0,9	885.314	-8,8	3,7
Aragón	968	36,9	9,6	117.713	54,0	17,7
Asturias, Principado de	661	-6,5	15,4	74.388	-12,9	24,8
Balears, Illes	849	-3,0	-7,3	204.034	-12,4	14,4
Canarias	1.123	-21,1	3,9	127.865	-15,3	2,8
Cantabria	410	-3,1	-26,1	48.435	-8,8	-24,3
Castilla y León	1.375	-6,1	-3,6	147.525	-8,9	-1,4
Castilla - La Mancha	1.418	-3,3	-6,1	141.393	-8,1	-4,9
Cataluña	6.479	-6,2	6,9	1.056.404	-2,5	6,0
Comunitat Valenciana	4.183	-1,6	-2,2	439.448	-3,4	-0,6
Extremadura	473	-36,8	-26,2	41.834	-38,9	-19,5
Galicia	1.007	-20,8	-17,2	115.931	-22,6	-13,9
Madrid, Comunidad de	6.218	10,6	-4,7	1.278.111	4,9	-8,0
Murcia, Región de	1.157	8,2	-3,7	109.504	14,1	4,9
Navarra, Comunidad Foral de	427	-10,9	-4,0	51.598	-19,1	-7,0
País Vasco	1.812	0,2	-6,0	279.104	-3,9	-6,6
Rioja, La	203	8,0	-33,4	20.058	18,6	-29,4

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son Principado de Asturias (15,4%), Aragón (9,6%) y Cataluña (6,9%).

Por su parte, las que presentan los mayores descensos en sus tasas anuales son La Rioja (-33,4%), Extremadura (-26,2%) y Cantabria (-26,1%).

## Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Febrero 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 febrero 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](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 Febrero 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	46.934	7.631.567	900	171.792	46.034	7.459.775
Andalucía	8.906	1.388.588	252	47.850	8.654	1.340.738
Aragón	1.216	157.873	33	3.835	1.183	154.038
Asturias, Principado de	893	97.282	38	5.239	855	92.043
Baleares, Illes	1.225	405.040	55	24.876	1.170	380.164
Canarias	1.450	241.138	31	4.675	1.419	236.463
Cantabria	585	60.633	10	1.225	575	59.408
Castilla y León	1.937	209.831	28	4.797	1.909	205.034
Castilla - La Mancha	2.021	268.671	95	13.097	1.926	255.574
Cataluña	8.050	1.528.691	64	12.431	7.986	1.516.260
Comunitat Valenciana	5.477	649.987	77	14.907	5.400	635.080
Extremadura	671	68.540	70	13.206	601	55.334
Galicia	1.414	184.461	28	4.391	1.386	180.070
Madrid, Comunidad de	8.048	1.570.242	5	4.027	8.043	1.566.215
Murcia, Región de	1.759	233.480	58	7.519	1.701	225.961
Navarra, Comunidad Foral de	537	87.350	9	2.049	528	85.301
País Vasco	2.363	439.513	41	7.204	2.322	432.309
Rioja, La	283	29.813	6	464	277	29.349
Ceuta	46	5.455	0	0	46	5.455
Melilla	53	4.979	0	0	53	4.979

### 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	46.034	7.459.775	35.900	5.148.527	875	409.106	9.259	1.902.142
Andalucía	8.654	1.340.738	7.061	885.314	103	82.806	1.490	372.618
Aragón	1.183	154.038	968	117.713	2	550	213	35.775
Asturias, Principado de	855	92.043	661	74.388	0	0	194	17.655
Baleares, Illes	1.170	380.164	849	204.034	16	19.520	305	156.610
Canarias	1.419	236.463	1.123	127.865	40	8.119	256	100.479
Cantabria	575	59.408	410	48.435	2	2.713	163	8.260
Castilla y León	1.909	205.034	1.375	147.525	28	16.034	506	41.475
Castilla - La Mancha	1.926	255.574	1.418	141.393	167	11.977	341	102.204
Cataluña	7.986	1.516.260	6.479	1.056.404	49	34.937	1.458	424.919
Comunitat Valenciana	5.400	635.080	4.183	439.448	30	8.355	1.187	187.277
Extremadura	601	55.334	473	41.834	11	1.878	117	11.622
Galicia	1.386	180.070	1.007	115.931	3	1.023	376	63.116
Madrid, Comunidad de	8.043	1.566.215	6.218	1.278.111	151	48.359	1.674	239.745
Murcia, Región de	1.701	225.961	1.157	109.504	225	81.583	319	34.874
Navarra, Comunidad Foral de	528	85.301	427	51.598	7	22.308	94	11.395
País Vasco	2.322	432.309	1.812	279.104	37	67.139	473	86.066
Rioja, La	277	29.349	203	20.058	4	1.805	70	7.486
Ceuta	46	5.455	37	5.168	0	0	9	287
Melilla	53	4.979	39	4.700	0	0	14	279

## Febrero 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>900</b>	<b>171.792</b>	<b>570</b>	<b>118.049</b>	<b>330</b>	<b>53.743</b>
Andalucía	252	47.850	149	32.187	103	15.663
Aragón	33	3.835	23	2.723	10	1.112
Asturias, Principado de	38	5.239	21	3.147	17	2.092
Balears, Illes	55	24.876	43	18.263	12	6.613
Canarias	31	4.675	29	3.748	2	927
Cantabria	10	1.225	10	1.225	0	0
Castilla y León	28	4.797	21	3.697	7	1.100
Castilla - La Mancha	95	13.097	46	10.292	49	2.805
Cataluña	64	12.431	31	9.765	33	2.666
Comunitat Valenciana	77	14.907	59	7.598	18	7.309
Extremadura	70	13.206	30	7.864	40	5.342
Galicia	28	4.391	23	3.413	5	978
Madrid, Comunidad de	5	4.027	5	4.027	0	0
Murcia, Región de	58	7.519	40	4.359	18	3.160
Navarra, Comunidad Foral de	9	2.049	1	100	8	1.949
País Vasco	41	7.204	33	5.177	8	2.027
Rioja, La	6	464	6	464	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
<b>TOTAL</b>	<b>46.034</b>	<b>7.459.775</b>	<b>40.187</b>	<b>6.472.776</b>	<b>5.847</b>	<b>986.999</b>
Andalucía	8.654	1.340.738	7.188	1.113.442	1.466	227.296
Aragón	1.183	154.038	1.029	136.288	154	17.750
Asturias, Principado de	855	92.043	638	68.224	217	23.819
Balears, Illes	1.170	380.164	1.090	342.534	80	37.630
Canarias	1.419	236.463	1.142	201.719	277	34.744
Cantabria	575	59.408	542	55.694	33	3.714
Castilla y León	1.909	205.034	1.653	179.032	256	26.002
Castilla - La Mancha	1.926	255.574	1.510	167.884	416	87.690
Cataluña	7.986	1.516.260	7.501	1.414.531	485	101.729
Comunitat Valenciana	5.400	635.080	4.629	562.439	771	72.641
Extremadura	601	55.334	515	43.336	86	11.998
Galicia	1.386	180.070	1.329	171.948	57	8.122
Madrid, Comunidad de	8.043	1.566.215	7.634	1.501.308	409	64.907
Murcia, Región de	1.701	225.961	1.230	138.573	471	87.388
Navarra, Comunidad Foral de	528	85.301	382	66.591	146	18.710
País Vasco	2.322	432.309	1.859	279.384	463	152.925
Rioja, La	277	29.349	233	20.520	44	8.829
Ceuta	46	5.455	46	5.455	0	0
Melilla	53	4.979	37	3.874	16	1.105



## Febrero 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>51.400</b>	<b>1.526</b>	<b>36.695</b>	<b>1.024</b>	<b>12.155</b>
Andalucía	10.046	415	7.261	268	2.102
Aragón	1.326	32	904	28	362
Asturias, Principado de	1.022	49	622	20	331
Balears, Illes	1.859	74	1.327	20	438
Canarias	2.756	42	1.815	32	867
Cantabria	771	15	525	47	184
Castilla y León	2.313	103	1.628	59	523
Castilla - La Mancha	2.093	73	1.489	82	449
Cataluña	7.032	84	5.219	120	1.609
Comunitat Valenciana	6.814	200	4.785	93	1.736
Extremadura	880	59	584	78	159
Galicia	1.955	98	1.341	5	511
Madrid, Comunidad de	7.247	68	5.627	74	1.478
Murcia, Región de	1.628	127	1.117	31	353
Navarra, Comunidad Foral de	613	13	472	22	106
País Vasco	2.264	33	1.535	23	673
Rioja, La	651	41	337	22	251
Ceuta	64	0	52	0	12
Melilla	66	0	55	0	11

### 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>45.559</b>	<b>5.841</b>	<b>1.226</b>	<b>300</b>	<b>44.333</b>	<b>5.541</b>
Andalucía	8.766	1.280	313	102	8.453	1.178
Aragón	1.156	170	24	8	1.132	162
Asturias, Principado de	876	146	41	8	835	138
Balears, Illes	1.585	274	66	8	1.519	266
Canarias	2.407	349	34	8	2.373	341
Cantabria	729	42	9	6	720	36
Castilla y León	2.037	276	57	46	1.980	230
Castilla - La Mancha	1.863	230	57	16	1.806	214
Cataluña	6.513	519	73	11	6.440	508
Comunitat Valenciana	5.944	870	175	25	5.769	845
Extremadura	831	49	55	4	776	45
Galicia	1.877	78	90	8	1.787	70
Madrid, Comunidad de	6.808	439	59	9	6.749	430
Murcia, Región de	1.453	175	105	22	1.348	153
Navarra, Comunidad Foral de	439	174	5	8	434	166
País Vasco	1.705	559	22	11	1.683	548
Rioja, La	450	201	41	0	409	201
Ceuta	61	3	0	0	61	3
Melilla	59	7	0	0	59	7

## Febrero 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>	11.213	8.468	662	2.083	247	10.966	8.674
Andalucía	2.165	1.603	101	461	49	2.116	1.726
Aragón	425	350	27	48	7	418	310
Asturias, Principado de	144	122	5	17	7	137	106
Baleares, Illes	280	273	0	7	19	261	213
Canarias	277	166	6	105	2	275	198
Cantabria	55	54	0	1	2	53	43
Castilla y León	440	309	37	94	18	422	308
Castilla - La Mancha	411	341	5	65	51	360	254
Cataluña	1.629	1.186	137	306	9	1.620	1.325
Comunitat Valenciana	1.353	976	95	282	36	1.317	950
Extremadura	146	123	0	23	6	140	107
Galicia	461	301	3	157	12	449	337
Madrid, Comunidad de	2.600	2.043	181	376	7	2.593	2.205
Murcia, Región de	235	182	2	51	8	227	156
Navarra, Comunidad Foral de	81	71	9	1	0	81	66
País Vasco	435	303	53	79	14	421	320
Rioja, La	69	58	1	10	0	69	44
Ceuta	7	7	0	0	0	7	6
Melilla	0	0	0	0	0	0	0