

27 de abril de 2022

Estadística de Hipotecas (H) Febrero 2022. Datos provisionales

El número de hipotecas sobre viviendas inscritas en los registros de la propiedad es de 36.537, un 14,6% más en tasa anual

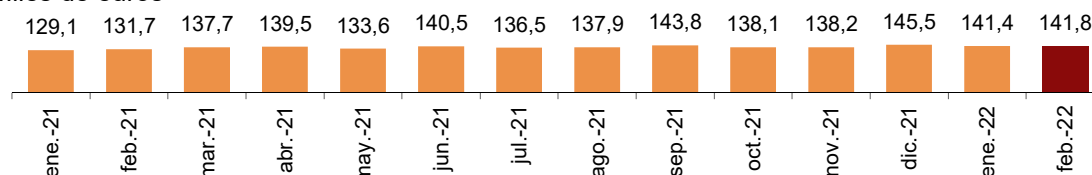
El importe medio de dichas hipotecas aumenta un 7,6% y se sitúa en 141.752 euros

El número de hipotecas constituidas sobre viviendas es de 36.537, un 14,6% más que en febrero de 2021. El importe medio es de 141.752 euros, con un aumento del 7,6%.

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 156.637 euros, un 7,5% 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 7.551,2 millones de euros, un 24,7% más que en febrero de 2021. En viviendas, el capital prestado se sitúa en 5.179,2 millones, con un incremento anual del 23,4%.

Hipotecas constituidas

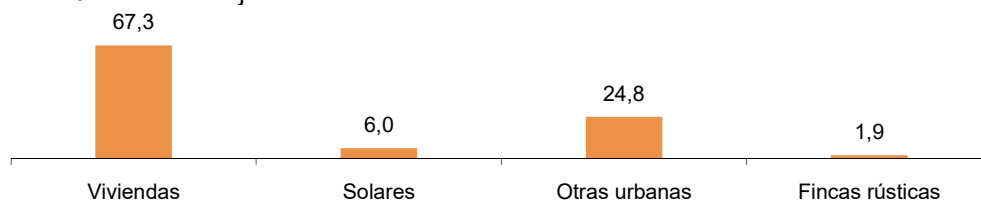
Febrero 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas				
Número de fincas hipotecadas	49.147	4,7	14,7	19,8
Capital prestado (miles de euros)	7.698.241	7,5	23,3	28,7
Importe medio (euros)	156.637	2,7	7,5	7,4
Fincas rústicas				
Número de fincas hipotecadas	904	4,4	-19,9	-17,2
Capital prestado (miles de euros)	146.993	9,2	-21,5	-21,0
Importe medio (euros)	162.603	4,6	-2,0	-4,6
Fincas urbanas				
Número de fincas hipotecadas	48.243	4,7	15,6	20,8
Capital prestado (miles de euros)	7.551.248	7,5	24,7	30,3
Importe medio (euros)	156.525	2,6	7,8	7,8
Viviendas				
Número de fincas hipotecadas	36.537	1,0	14,6	21,5
Capital prestado (miles de euros)	5.179.205	1,2	23,4	31,9
Importe medio (euros)	141.752	0,2	7,6	8,5

Hipotecas constituidas por naturaleza de la finca

Por naturaleza de la finca, las hipotecas constituidas sobre viviendas concentran el 67,3% del capital total prestado en el mes de febrero.

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

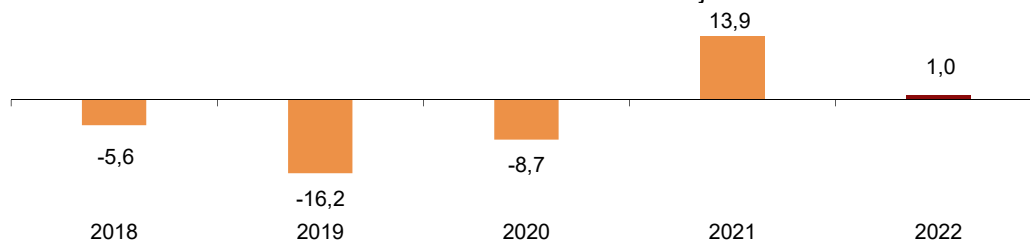


Evolución mensual de las hipotecas constituidas sobre viviendas

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 enero y febrero en los cinco últimos años. En 2022 la tasa mensual es del 1,0%.

Evolución de la tasa mensual del número de hipotecas sobre viviendas

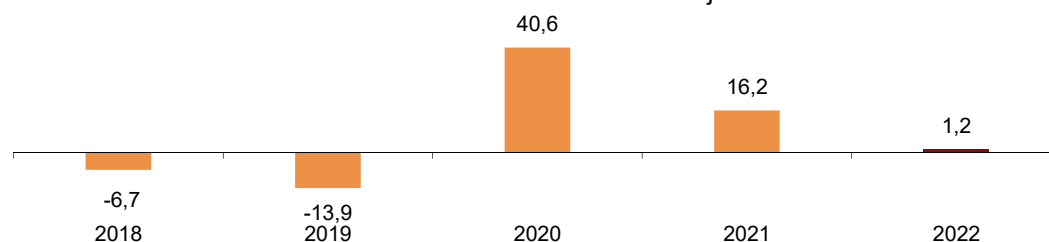
Variación mes de febrero sobre enero del mismo año. Porcentaje



Respecto al capital prestado en hipotecas sobre viviendas, la tasa mensual del año 2022 es del 1,2%.

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 2,61% y el plazo medio de 23 años. El 30,3% de las hipotecas son a tipo de interés variable y el 69,7% a tipo fijo.

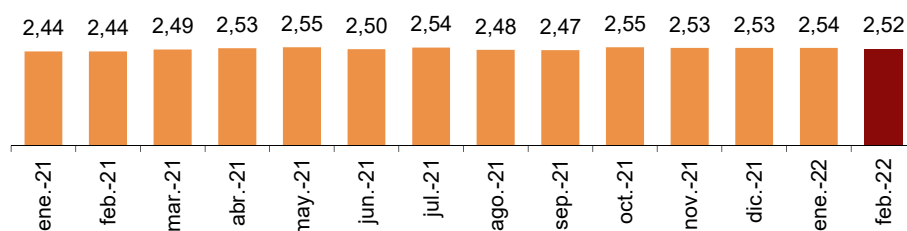
El tipo de interés medio al inicio es del 2,30% para las hipotecas a tipo variable y del 2,79% para las de tipo fijo.

En las hipotecas constituidas sobre viviendas, el tipo de interés medio es del 2,52% y el plazo medio de 24 años. El 26,2% de las hipotecas sobre viviendas se constituye a tipo variable y el 73,8% a tipo fijo.

El tipo de interés medio al inicio es del 2,09% para las hipotecas sobre viviendas a tipo variable y del 2,68% 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 15.338, un 35,2% menos que en febrero de 2021.

Atendiendo a la clase de cambio en las condiciones, en febrero se producen 12.470 novaciones (o modificaciones producidas con la misma entidad financiera), con un descenso anual del 37,0%. Por su parte, el número de operaciones que cambian de entidad (subrogaciones al acreedor) baja un 18,0% y el de hipotecas en las que cambia el titular del bien hipotecado (subrogaciones al deudor) desciende un 51,4%.

Hipotecas con cambios registrales

Febrero 2022

	Total	% Variación		
		Mensual	Anual	Anual acumulada
Total fincas	15.338	4,4	-35,2	-33,7
Novaciones	12.470	2,0	-37,0	-34,6
Subrogaciones deudor	453	-38,8	-51,4	-31,0
Subrogaciones acreedor	2.415	39,6	-18,0	-29,0

Hipotecas con cambios en sus condiciones de tipo de interés

De las 15.338 hipotecas con cambios en sus condiciones, el 27,6% se deben a modificaciones en los tipos de interés. Después del cambio de condiciones, el porcentaje de hipotecas a interés fijo aumenta del 18,6% al 45,8%, mientras que el de hipotecas a interés variable disminuye del 80,8% al 52,0%.

El Euribor es el tipo al que se referencia el mayor porcentaje de hipotecas a tipo variable, tanto antes del cambio (72,0%), como después (46,6%).

Tras la modificación de condiciones, el interés medio de los préstamos en las hipotecas a tipo fijo disminuye 0,8 puntos mientras que el de las hipotecas a tipo variable no experimenta variación.

Hipotecas con cambios registrales en sus condiciones de tipo de interés

Febrero 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	4.239	100,0		4.239	100,0	
Fijo	788	18,6	2,9	1.943	45,8	2,1
Variable	3.427	80,8	3,0	2.202	52,0	3,0
- Euribor	3.053	72,0	2,9	1.976	46,6	2,9
Sin interés	24	0,6	-	94	2,2	-

Resultados por comunidades autónomas

Las comunidades con mayor número de hipotecas constituidas sobre viviendas en febrero son Andalucía (6.961), Comunidad de Madrid (6.464) y Cataluña (6.075).

Las comunidades en las que se presta más capital para la constitución de hipotecas sobre viviendas son Comunidad de Madrid (1.387,9 millones de euros), Cataluña (999,9 millones) y Andalucía (838,9 millones).

Las comunidades con mayores tasas de variación anuales en el capital prestado son La Rioja (54,6%), Comunidad de Madrid (36,0%) y Castilla – La Mancha (33,8%).

Hipotecas sobre viviendas por comunidades autónomas

Febrero 2022

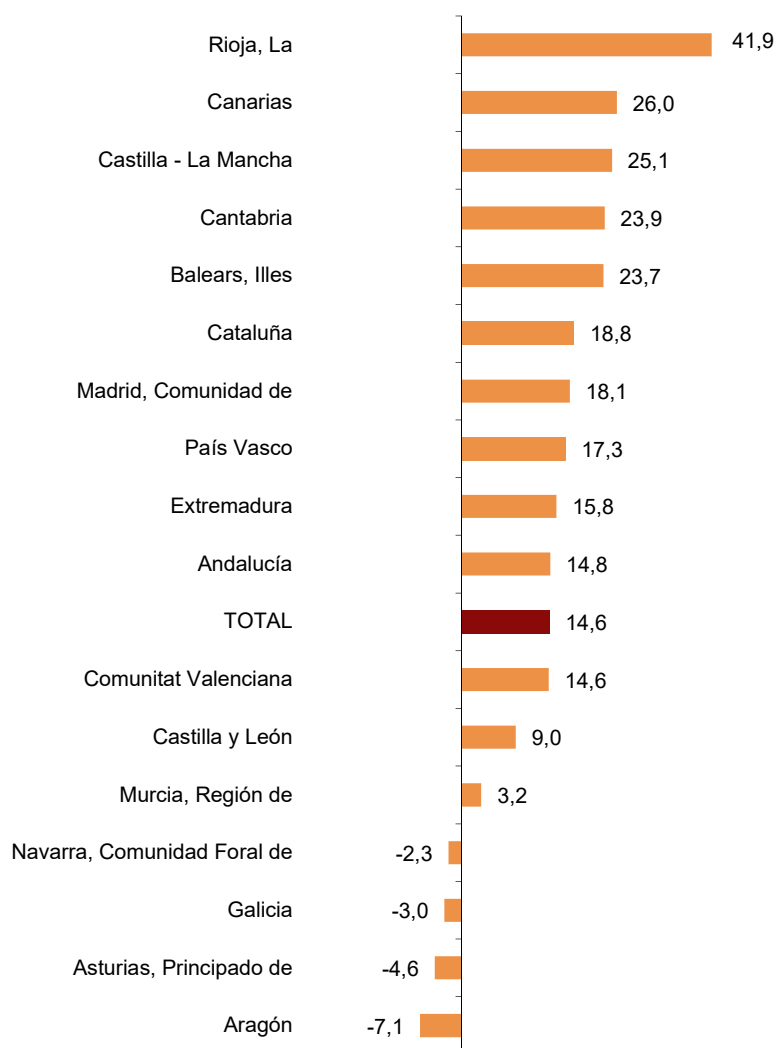
	Número de viviendas hipotecadas	% Variación		Capital prestado (miles de euros)	% Variación	
		Mensual	Anual		Mensual	Anual
TOTAL	36.537	1,0	14,6	5.179.205	1,2	23,4
Andalucía	6.961	-8,9	14,8	838.864	-14,1	18,8
Aragón	894	-13,2	-7,1	100.719	-15,5	0,5
Asturias, Principado de	583	-30,8	-4,6	61.135	-34,4	-7,1
Baleares, Illes	913	21,6	23,7	177.388	7,1	8,8
Canarias	1.062	-5,2	26,0	122.540	-1,0	32,6
Cantabria	544	14,5	23,9	63.304	23,4	22,2
Castilla y León	1.406	-6,4	9,0	147.880	-2,6	22,9
Castilla - La Mancha	1.543	2,7	25,1	152.896	-4,5	33,8
Cataluña	6.075	4,1	18,8	999.865	4,9	24,4
Comunitat Valenciana	4.313	6,5	14,6	442.315	3,9	21,3
Extremadura	695	9,1	15,8	57.137	8,5	18,7
Galicia	1.241	-7,2	-3,0	138.734	-3,8	5,8
Madrid, Comunidad de	6.464	6,6	18,1	1.387.913	9,4	36,0
Murcia, Región de	1.088	3,7	3,2	95.403	8,3	12,9
Navarra, Comunidad Foral de	425	20,1	-2,3	53.422	18,2	-1,6
País Vasco	1.937	14,6	17,3	298.953	12,8	21,8
Rioja, La	305	30,9	41,9	28.429	26,1	54,6

Las comunidades con mayores tasas de variación anual en el número de hipotecas sobre viviendas son La Rioja (41,9%), Canarias (26,0%) y Castilla – La Mancha (25,1%).

Por su parte, las comunidades con las tasas de variación anuales más negativas son Aragón (-7,1%), Principado de Asturias (-4,6%) y Galicia (-3,0%).

Variación anual del número de hipotecas sobre viviendas

Febrero 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 febrero 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 Twitter: [@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 Febrero 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
TOTAL	49.147	7.698.241	904	146.993	48.243	7.551.248
Andalucía	8.827	1.207.444	198	42.862	8.629	1.164.582
Aragón	1.192	158.800	18	2.349	1.174	156.451
Asturias, Principado de	843	87.451	35	4.468	808	82.983
Baleares, Illes	1.215	256.632	44	17.167	1.171	239.465
Canarias	1.458	172.778	29	3.985	1.429	168.793
Cantabria	709	75.466	11	1.734	698	73.732
Castilla y León	2.066	280.147	120	7.222	1.946	272.925
Castilla - La Mancha	2.218	265.216	89	9.941	2.129	255.275
Cataluña	7.550	1.368.060	43	7.383	7.507	1.360.677
Comunitat Valenciana	5.662	578.527	98	16.243	5.564	562.284
Extremadura	924	80.112	72	9.539	852	70.573
Galicia	1.783	238.435	50	7.448	1.733	230.987
Madrid, Comunidad de	9.745	2.266.661	6	739	9.739	2.265.922
Murcia, Región de	1.421	127.966	43	7.930	1.378	120.036
Navarra, Comunidad Foral de	535	85.648	3	401	532	85.247
País Vasco	2.448	402.558	30	6.907	2.418	395.651
Rioja, La	429	32.372	15	675	414	31.697
Ceuta	53	6.357	0	0	53	6.357
Melilla	69	7.611	0	0	69	7.611

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	48.243	7.551.248	36.537	5.179.205	613	466.173	11.093	1.905.870
Andalucía	8.629	1.164.582	6.961	838.864	226	96.572	1.442	229.146
Aragón	1.174	156.451	894	100.719	7	4.933	273	50.799
Asturias, Principado de	808	82.983	583	61.135	4	905	221	20.943
Baleares, Illes	1.171	239.465	913	177.388	16	12.752	242	49.325
Canarias	1.429	168.793	1.062	122.540	16	4.209	351	42.044
Cantabria	698	73.732	544	63.304	3	461	151	9.967
Castilla y León	1.946	272.925	1.406	147.880	30	6.684	510	118.361
Castilla - La Mancha	2.129	255.275	1.543	152.896	42	35.186	544	67.193
Cataluña	7.507	1.360.677	6.075	999.865	70	22.782	1.362	338.030
Comunitat Valenciana	5.564	562.284	4.313	442.315	34	32.615	1.217	87.354
Extremadura	852	70.573	695	57.137	14	1.647	143	11.789
Galicia	1.733	230.987	1.241	138.734	12	20.686	480	71.567
Madrid, Comunidad de	9.739	2.265.922	6.464	1.387.913	84	166.430	3.191	711.579
Murcia, Región de	1.378	120.036	1.088	95.403	16	2.274	274	22.359
Navarra, Comunidad Foral de	532	85.247	425	53.422	11	23.350	96	8.475
País Vasco	2.418	395.651	1.937	298.953	26	34.462	455	62.236
Rioja, La	414	31.697	305	28.429	2	225	107	3.043
Ceuta	53	6.357	39	5.211	0	0	14	1.146
Melilla	69	7.611	49	7.097	0	0	20	514

Febrero 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	904	146.993	571	110.574	333	36.419
Andalucía	198	42.862	108	32.490	90	10.372
Aragón	18	2.349	13	1.707	5	642
Asturias, Principado de	35	4.468	16	2.327	19	2.141
Balears, Illes	44	17.167	37	16.598	7	569
Canarias	29	3.985	18	2.331	11	1.654
Cantabria	11	1.734	10	1.583	1	151
Castilla y León	120	7.222	86	4.317	34	2.905
Castilla - La Mancha	89	9.941	34	3.411	55	6.530
Cataluña	43	7.383	33	6.228	10	1.155
Comunitat Valenciana	98	16.243	66	11.793	32	4.450
Extremadura	72	9.539	41	7.253	31	2.286
Galicia	50	7.448	44	6.627	6	821
Madrid, Comunidad de	6	739	4	632	2	107
Murcia, Región de	43	7.930	29	6.197	14	1.733
Navarra, Comunidad Foral de	3	401	2	380	1	21
País Vasco	30	6.907	27	6.487	3	420
Rioja, La	15	675	3	213	12	462
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	48.243	7.551.248	43.134	6.809.753	5.109	741.495
Andalucía	8.629	1.164.582	7.338	1.037.521	1.291	127.061
Aragón	1.174	156.451	1.069	148.497	105	7.954
Asturias, Principado de	808	82.983	562	62.240	246	20.743
Balears, Illes	1.171	239.465	1.099	227.100	72	12.365
Canarias	1.429	168.793	1.327	155.775	102	13.018
Cantabria	698	73.732	667	69.005	31	4.727
Castilla y León	1.946	272.925	1.689	242.561	257	30.364
Castilla - La Mancha	2.129	255.275	1.775	207.306	354	47.969
Cataluña	7.507	1.360.677	7.090	1.285.022	417	75.655
Comunitat Valenciana	5.564	562.284	4.892	502.533	672	59.751
Extremadura	852	70.573	787	62.893	65	7.680
Galicia	1.733	230.987	1.676	211.028	57	19.959
Madrid, Comunidad de	9.739	2.265.922	9.422	2.113.004	317	152.918
Murcia, Región de	1.378	120.036	1.087	96.725	291	23.311
Navarra, Comunidad Foral de	532	85.247	301	36.889	231	48.358
País Vasco	2.418	395.651	1.909	314.758	509	80.893
Rioja, La	414	31.697	342	25.020	72	6.677
Ceuta	53	6.357	53	6.357	0	0
Melilla	69	7.611	49	5.519	20	2.092

Febrero 2022. Datos provisionales

H.5 Hipotecas canceladas registralmente según naturaleza de la finca

	Total fincas	Fincas rústicas	Viviendas	Solares	Otras urbanas
TOTAL	46.616	1.429	32.597	749	11.841
Andalucía	9.249	373	6.710	231	1.935
Aragón	1.452	56	920	19	457
Asturias, Principado de	1.041	28	598	13	402
Balears, Illes	1.152	80	757	37	278
Canarias	1.658	38	1.080	28	512
Cantabria	564	8	399	8	149
Castilla y León	2.231	127	1.425	58	621
Castilla - La Mancha	1.870	120	1.281	58	411
Cataluña	6.966	72	4.948	85	1.861
Comunitat Valenciana	6.381	215	4.304	69	1.793
Extremadura	943	73	697	23	150
Galicia	1.859	60	1.224	14	561
Madrid, Comunidad de	6.797	37	5.134	63	1.563
Murcia, Región de	1.577	84	1.070	14	409
Navarra, Comunidad Foral de	526	11	371	5	139
País Vasco	1.817	37	1.248	22	510
Rioja, La	434	10	339	2	83
Ceuta	61	0	55	0	6
Melilla	38	0	37	0	1

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	41.332	5.284	1.092	337	40.240	4.947
Andalucía	8.083	1.166	271	102	7.812	1.064
Aragón	1.319	133	47	9	1.272	124
Asturias, Principado de	887	154	20	8	867	146
Balears, Illes	962	190	67	13	895	177
Canarias	1.523	135	31	7	1.492	128
Cantabria	536	28	7	1	529	27
Castilla y León	1.905	326	87	40	1.818	286
Castilla - La Mancha	1.628	242	90	30	1.538	212
Cataluña	6.419	547	53	19	6.366	528
Comunitat Valenciana	5.540	841	151	64	5.389	777
Extremadura	910	33	70	3	840	30
Galicia	1.698	161	56	4	1.642	157
Madrid, Comunidad de	6.344	453	34	3	6.310	450
Murcia, Región de	1.338	239	70	14	1.268	225
Navarra, Comunidad Foral de	320	206	2	9	318	197
País Vasco	1.500	317	30	7	1.470	310
Rioja, La	324	110	6	4	318	106
Ceuta	59	2	0	0	59	2
Melilla	37	1	0	0	37	1

Febrero 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
TOTAL	15.338	12.470	453	2.415	289	15.049	11.107
Andalucía	2.460	2.031	67	362	82	2.378	1.893
Aragón	600	518	25	57	3	597	426
Asturias, Principado de	331	276	5	50	15	316	225
Baleares, Illes	369	362	2	5	21	348	260
Canarias	843	430	9	404	15	828	645
Cantabria	146	129	0	17	1	145	98
Castilla y León	346	298	9	39	8	338	246
Castilla - La Mancha	626	568	13	45	16	610	450
Cataluña	2.225	1.723	71	431	12	2.213	1.666
Comunitat Valenciana	2.453	1.980	94	379	48	2.405	1.624
Extremadura	159	129	4	26	14	145	115
Galicia	400	349	6	45	25	375	277
Madrid, Comunidad de	3.315	2.801	93	421	0	3.315	2.409
Murcia, Región de	251	194	10	47	19	232	169
Navarra, Comunidad Foral de	86	80	6	0	0	86	57
País Vasco	618	508	37	73	3	615	469
Rioja, La	93	79	0	14	7	86	66
Ceuta	15	15	0	0	0	15	10
Melilla	2	0	2	0	0	2	2